Finantsaabits

Rahaasjade korraldamise käsiraamat

2011

"Finantsaabits"

Koostaja
Villu Zirnask

Raamat on koostatud Finantsinspektsiooni tarbijaveebi minuraha.ee materjalide ja NASDAQ OMX Tallinna börsi raamatute "Investeerimise teejuht" ja "Väärtpaberite teejuht" ning pensionikeskus.ee materjalide põhjal.

Tarbijaveebi minuraha.ee tekstide autorid on Andre Nõmm, Malle Aleksius ja Julia Bezrukova.

Toimetaja
Kristiina Ainelo

Illustratsioonid
Tõnis Kenkmaa

Kujundus
Velvet

Presidendi portree
Hindrek Maasik

Andrus Alberi portree
Kliff & Klaus / Aivo Kallas

Trükk
Printon

Raamat valmis Finantsinspektsiooni ja NASDAQ OMX Tallinna börsi koostöös.
Raamatu koostamist toetas Haridus- ja Teadusministeerium.

© 2011 Finantsinspektsioon / NASDAQ OMX Tallinn AS

ISBN 978-9949-21-548-5

eISBN 978-9949-21-735-9

Toomas Hendrik Ilves

Vabariigi President

Oskus oma rahaga targalt ringi käia kuulub baashariduse nende erialade hulka, mida siiani oleme omandanud pigem kodus kui koolis, pigem vanemate eeskuju kui õpikutarkuse järgi. Erinevad säästmis- ja investeerimisvõimalused muutuvad üha keerukamaks ning rahaasjade planeerimise alusteadmiste mõistmiseks ja mõistlikuks kasutamiseks tuleb end kurssi viia nii matemaatika, ühiskonnaõpetuse, ajaloo kui majandusteooriaga.

Käesolev finantsaabits ongi seesugune väärt abivahend nii õpetajale, lapsevanemale kui ka mis tahes eas õpilasele, aidates paremini mõista keerukavõitu finantstehete tagamaid ning nende rakendamist igapäevastes otsustes.

Eesti majanduses pole kõik läinud alati ja ainult hästi. Tagasilöögid on ettevõtjate kõrval tabanud kümneid tuhandeid meie kaaskodanikke, olgu siis valesti arvestatud riski või nappide finantsalaste teadmiste tõttu. Haritud ja teadlik kodanik mõtleb kõik oma otsused paremini läbi, aidates seeläbi ka riigil vältida vigu, tehtust õppida ja kriisi mõjudest paremini taastuda.

Loodan, et käesoleva raamatu abil kasvab üles põlvkond, kes oskab oma eelkäijatest nutikamalt rahaga ümber käia – sellest joovastusse sattumata ning samas suuri lüüasaamisi vältides.

Sandra Lillemaa

Noored Kooli programmi vilistlane

Tallinna Kunstigümnaasiumi ühiskonnaõpetuse õpetaja

Hea haridus on midagi enamat kui teadmiste kogum: see on eelkõige oskus elus hakkama saada, teadlikkus oma eesmärkidest ja nendeni viivatest teedest, võime ja tahe toimida ühiskonna täisväärtusliku liikme ja kohusetundliku kodanikuna.

Finantsalased teadmised ja oskused on kahtlemata osaks heast haridusest, sest õpilaste edukas toimetulek iseseisvas elus on vahetult seotud nende arusaamisega rahaasjade toimimisest. Sõltumata elukutsest ja huvidest, peab iga inimene tegema valikuid, millest sõltub tema majandamise tulemuslikkus. Tõstes õpilaste teadlikkust finantsasjadest, saab iga õpetaja mõjutada majanduse arengut ning vähendada rahalistes raskustes olevate inimeste hulka ühiskonnas.

Raul Malmstein

Finantsinspektsiooni juhatuse esimees

Rahaasjades arukate otsuste tegemiseks on vaja taustateadmisi – ükskõik, kas sõlmite kindlustuslepingut, avate hoiuse või taotlete pangalaenu. Kuna finantsteenuseid on palju ja nende tingimused erinevad, tasub sobivaima leidmiseks end teenuse sisuga kurssi viia. Selleks, et aidata inimestel mõista rahaasjade põhitõdesid, oleme loonud sõltumatu tarbijaveebi www.minuraha.ee, ning värskeim abivahend finantsteemade selgitamisel on käesolev „Finantsaabits“.

Tee oma raha targaks!

Andrus Alber

NASDAQ OMX Tallinna börsi juhatuse esimees

Selleks, et homme majanduslikult toime tulla, peab täna tegema tarku otsuseid ja mõtlema kaugemale. Sihikindlalt ja läbimõeldult tegutsedes on meil kõigil võimalus säästes ja investeerides tagada nii endale kui oma lastele hea elujärg ning ka turvaline vanaduspõlv. Selleks on nüüd kõigil võimalus tarkust koguda ja tegutseda juba täna.

Eessõna

"Finantsaabits" on käsiraamat õpetajatele, kes annavad majandus- ja ettevõtlusõppe tunde või soovivad lülitada matemaatika, ühiskonnaõpetuse, inimeseõpetuse ja ka teiste ainete tundidesse elulisi ja igapäevaselt olulisi näiteid rahamaailmast, et parandada laste finantskirjaoskust. Raamat sobib lugemiseks ka kõigile teistele, kes tahavad oma isiklikke rahaasju targalt korraldada.

Raamat annab teadmisi isiklike finantseesmärkide seadmisest, pereeelarve koostamise põhimõtetest, investeerimis- ja laenamisotsuste aluseks olevast matemaatikast, pankade, kindlustusseltside ja muude finantsasutuste pakutavate teenuste omadustest, pensionifondide ja väärtpaberiturgude toimimise alustest. Kogu seda teemaderingi ei ole raamatu mahu tõttu võimalik käsitleda kõigis peensustes, selle puuduse parandamiseks sisaldab raamat hulganisti viiteid detailsema või kiiresti muutuda võiva info asukohale.

Käsiraamatu koostamise ajendiks sai finantskirjaoskuse temaatika ning majandus- ja ettevõtlusõppe lisandumine uude riiklikku õppekavasse. Paraku läheb õpikute ja e-õppematerjalide koostamisega veel aega, vajadus nende teemade kajastamise järele on aga suur juba praegu. Seda on näidanud majanduskriisi tõttu makseraskustesse sattunud tarbijate märkimisväärne hulk. Lisaks majandusolukorrast tulenevatele põhjustele – töökaotus, palga vähendamine – on paljudel juhtudel olnud probleemide põhjuseks iseenda maksevõime ülehindamine ning oskamatus kulusid juhtida. Selles raamatus esitatud teadmiste ja põhimõtete rakendamine aitab inimesel rahamaailma võimalusi enda heaks tööle panna ja vähendada rahalistesse raskustesse sattumise ohtu.

1 Raha ja rahaasjade planeerimine

1.1 Isiklik puhasväärtus

1.2 Puhasväärtuse leidmine

1.3 Rikkuse viis astet

1.4 Eelarve ja finantsplaan

1.5 Eelarve ja finantsplaani koostamine

1.6 Hädareserv

1.7 Sotsiaaltoetused

1.8 Pensionisääst

1.9 Elukaar

1.10 Pöördelised elusündmused

1.11 Rahaasjade juhtimise menukid

"Me ei jõua seda sulle osta!"
"Me oleme rahahädas!"
"Meil on raha vähe... No hea küll, aga see on viimane kord!
"Meil ei ole selleks raha... Või olgu peale, emme krediitkaardil on veel vaba limiiti."
"Olgu, minu lapsel peab olema õnnelik ja muretu lapsepõlv!"

Küllap on mõnda sarnast lauset kuulnud oma vanemate suust paljud lapsed, kes on nurunud vanematelt mänguasja, uut telefoni, iPodi, moerõivaid...

Hinnasilt külge: kolm maa pealetoovat küsimust teismelisele

Kui palju raha nõuab omaette elamine?

Kui suurt sissetulekut läheb vaja, et elada sinu unelmate elu?

Millistes ametites ja haridusega teenib sinu unelmate eluks vajaliku sissetuleku?

Kõige õigem vastus niisugustes olukordades oleks hoopiski: "Vaatame, kas see mahub meie eelarve piiridesse." Lapse ostusooviga saab nõustuda vaid siis, kui selle hinnaks pole kokkuhoid iseenda kõhu või tervise arvelt või mõtlematute laenude võtmine. Vanemad teeksid oma elu kergemaks, kui nad ei väldi rahaasjade arutamist lapse kuuldes, vaid tõmbavad teda vastavatesse aruteludesse pidevalt kaasa. Siis on väiksem oht, et keeldumine tekitab teismelises tormi. Kool saab vanemate elu kergendada, õpetades lapsi oma soovidele hinnasilte külge panema ja mõtlema rahaasjadele pikemas perspektiivis kui "nüüd ja praegu".

1.1 Isiklik puhasväärtus

Lewis Carrolli raamatus "Alice imedemaal" peavad Alice ja Kass maha järgmise vestluse.

"Kas sa ei tahaks mulle ütelda, kuhupoole ma siit peaksin minema?" küsis Alice.
"See sõltub suuresti sellest, kuhu sa tahad välja jõuda," ütles Kass.
"Mulle on enam-vähem ükskõik, kuhu – " vastas Alice.
"Siis ei ole tähtis, kuhupoole sa lähed," sõnas Kass.
" – kui ma ikka kuskile jõuan," lisas Alice seletuseks.
"Oh, selle peale võid kindel olla," ütles Kass, "kui sa ainult kõnnid küllalt kaua."
- Tõlkinud Jaan Kross, kirjastus Eesti Raamat, Tallinn, 1971.

Vähe leidub inimesi, kellel rahaasjus on enam-vähem ükskõik, kuhu välja jõuda – olgu siis avalikult, salamisi või eneselegi tunnistamata, lõviosa inimesi unistab muuhulgas või päris esimeses järjekorras ikka oma materiaalse heaolu parandamisest. See tähendab – liikumisest ühes kindlas suunas, mitte ükskõik kuhu.

Isiklike rahaasjade juhtimise suund on õige, kui see viib inimest suurema rahandusliku sõltumatuse poole. Sellel teel kaugele jõudnud inimene ei pea näiteks paaniliselt kartma töötuks jäämist, sest tal on kõrvale pandud summa, mis võimaldab mõnda aega katta kõiki vajalikke kulutusi ka ilma jooksva sissetulekuta.

Enda või teiste jõukust kalduvad inimesed enamasti mõõtma sissetulekute suuruse (palga, ettevõtlusest saadava tulu jms) või väliste atribuutide (eluaseme, auto, rõivastuse, vaba aja veetmise harjumuste jne) järgi. Nende näitajate põhjal saab inimese jõukuse kohta tõesti üht-teist järeldada, aga võib ka täielikult eksida. Esiteks, läbimõtlematu kulutamise korral kaob isegi suur sissetulek kiiresti olematusse. Teiseks, ajutiselt on silmatorkavalt palju võimalik tarbida ka võõra raha (s.o laenude) eest.

Sissetulekust ja välistest atribuutidest õigem rikkuse mõõdupuu on **puhasväärtus**, mis näitab, kui palju vara jääb inimesele alles pärast kõigi tema võlgade tasumist. Üldjuhul on suure puhasväärtusega niisugune inimene, kes teenib palju, aga kulutab oma teenistusega võrreldes vähe. Teisiti öeldes – elab alla oma võimaluste.

Eelnevat väidet, et rikkuse hindamine välise sära põhjal viib sageli eksiteele, saab testida näiteks Äripäeva rikaste TOP 500 edetabeli põhjal. Küsige õpilastelt, kes on nende arvates Eesti rikkamad inimesed, ja laske neil seejärel kõrvutada oma arvamust TOP 500 nimekirjaga. Lahknevused tulevad tõenäoliselt märgatavad, sest väga suur osa TOP 500 rikastest on laiale avalikkusele peaaegu tundmatud, madalat profiili hoidvad isikud. (Märkus: rangelt võttes on Äripäeva TOP 500 koostamise metoodika puudulik, kuid samas on siiski tegu kõige usaldusväärsema edetabeliga, mida eraisikute jõukust iseloomustavate nappide avalike andmete põhjal ja mõistliku aja- ning rahakuluga kokku panna saab.)

1.10 Pöördelised elusündmused

Rahandusliku elukaare kirjeldamise järel vajavad eraldi esiletoomist ka mõned isikliku elu sündmused (esimene töö või oma äri alustamine, maja või korteri ostmine, abiellumine, lapse sünd, lahutus), sest nad muudavad inimese sissetulekute ja väljaminekute iseloomu põhjalikult ja alati mitte päris iseenesestmõistetavas suunas.

Tööleasumine parandab kõigi eelduste kohaselt inimese finantsolukorda. Erandiks võivad olla juhtumid, kus tööleasumisega kaasneb vanematest lahkukolimine. Sellisel juhul tuleb inimesel endal hakata kandma kõiki kulusid, mis varem olid vanemate õlul (kommunaalkulud, osalt toidukulud jms). Mõned lisakulud võivad tulla ka garderoobi täiendamisest – näiteks võib juhtuda, et kooli ajal piisas üksnes teksadest, nüüd aga nõuab amet korralikke ülikondi või kostüüme.

Palgatööl käimise asemel **oma äri alustamine** annab juurde vabadust (keegi ei sunni teid enam ületunde tegema, nüüd teete te seda vabatahtlikult), kuid võtab ära sissetuleku stabiilsuse (varem sai oma tööandjalt nõuda töölepingus lubatud palka, nüüd on sissetulek täpselt nii suur, kui äri sisse toob). Teiseks võtab inimene ettevõtjaks hakates enda kanda terve hulga riske, millega tal palgatöölisena pistmist ei olnud. Olenevalt äri iseloomust ja mastaapidest tasub mõelda mitmesuguste ettevõtlusega kaasnevate riskide katmiseks mõeldud kindlustuse ostmisele (kasulikuks võivad osutuda vastutuskindlustus, äri katkemise kindlustus jms).

Kooselu alustamise või abiellumise järel on võimalikud kaks täiesti vastupidist stsenaariumi. Võib juhtuda, et mõned kulud saab kahe peale ära jagada, või siis vastupidi – lisaks endale tuleb hakata ülal pidama veel üht inimest. Arusaamatuste vältimiseks on mõistlik enne kooselu alustamist selgeks teha ka see, millised on partneri finantseesmärgid ja -harjumused. Samamoodi on tark läbi arutada mõlema poole finantsseis: sissetulek, säästud, laenud, kindlustus.

Kooselu/abielu alguses võivad rahaküsimused küll näida madalalt materiaalsetena, kuid paljude inimeste kibedad kogemused näitavad, et nende ignoreerimine võib hiljem valusalt kätte maksta.

Näiteks **lahutus** võib inimese varalist seisu kõvasti muuta sõltuvalt sellest, kuidas jagatakse abielu kestel soetatud vara. Kui abielupaar on rahalises mõttes jõudnud heale järjele, aga abielludes jäid rahaasjad selgeks rääkimata, võib juhtuda, et märkimisväärne osa lagunenud perekonna varast rändab hoopis juristide taskusse. Samuti võib lahutus tekitada suure sularahavajaduse, kui abikaasa käest tuleb välja osta osa ühisvarast (näiteks osa korterist või majast).

Lapse sünd ei ole tavaliselt sama prognoosimatu sündmus kui abiellumine või lahutus. Selleks sündmuseks valmistudes tasub juba eelnevalt välja uurida, milliseid toetusi on vanematel õigus pärast lapse sündi riigilt saada. Samuti on võimaluse korral mõistlik oma sissetulekust lapse esimesteks eluaastateks raha kõrvale panna, et vanemahüvitise lõppedes poleks vältimatut vajadust kohe täiskoormusega tööle minna. Lapse sünd tähistab ka seda hetke, millest alates muutub oluliseks elukindlustuskaitse olemasolu.

1.11 Rahaasjade juhtimise menukid

Rääkides isiklike rahaasjade juhtimisest ja planeerimisest, ei saa mööda minna selleteemalistest menuraamatutest. Eestis on nendeks eelkõige Robert Kiyosaki teosed "Rikas isa, vaene isa", "Rahavoo kvadrant" ja teised, mille ümber Kiyosaki on ehitanud terve tööstuse: lauamängud, koolitused, klubiüritused. Kõik see toimib ka Eestis, kus 2010. aasta kevadel püstitati koguni osalejate maailmarekord Kiyosaki-komplekti kuuluva lauamängu Cashflow mängimises.

Kiyosaki raamatud võib liigitada motivatsioonikirjanduse valda. Paljuski propageerivad tema raamatud samu põhitõdesid nagu pool sajandit varem kirjutatud rahajuhtimismenukid, millest seniajani uustrükke avaldatakse: Napoleon Hilli "Mõtlemist muutes rikkaks. Rikastumise käsiraamat" (avaldatud ka eesti keeles) ja George Samuel Clasoni "The Richest Man in Babylon". Samast žanrist on Kiyosaki kaasaegse Burke Hedgesi "Mõistujutt torujuhtmest. Kuidas igaüks võib oma palga ülejäägist ehitada kaasaegse torujuhtme" (samuti eesti keeles ilmunud).

Kiyosaki propageeritav rahaasjade korraldamise filosoofia on pälvinud üsna palju kriitikat: väidetakse, et see kütab algajates investorites üles liiga suuri ootusi, julgustab neid tegema liiga riskantseid investeeringuid (eriti kinnisvarasse), pisendab põhjendamatult hariduse olulisust. Paljugi Kiyosaki soovitatust ei toimi nii universaalselt, kui näidata üritatakse.

Rohkem kui inspireerivate üksikjuhtumite kirjeldamisel põhinev menuk on Thomas J. Stanley ja William D. Danko raamat "Naabermaja miljonär" (sellelgi on mitu järjeraamatut, mida küll pole eesti keelde tõlgitud). Stanley ja Danko tähelepanekud ja soovitused, millest näete valikut järgmisel leheküljel, põhinevad paari aastakümne jooksul läbi viidud arvukatel intervjuudel Ühendriikide miljonäridega (alguse said need soovist õppida, kuidas miljonäridele paremini turundada).

Ka Danko ja Stanley raamatud on pälvinud kriitikat, kuigi palju vähem kui Kiyosaki omad. Põhiline puudus on nende järelduste aluseks olevatele intervjuudele omane "ellujäämiskalle" – üldistused põhinevad iseennast üles töötanud ja miljonäriks saanud inimeste jutul (s.t üksnes "ellujääjate" kogemusel), teadmata on aga, kui paljudel samasugust käitumismalli järginud inimestest pole miljonäriks saada õnnestunud.

Teisisõnu, elu on keerulisem ja mitmekesisem, kui rahandusliku eneseabi raamatute põhjal tavaliselt tundub. Finantsplaneerimine, säästmine ja säästude mõistlik investeerimine aitavad inimesel liikuda rahandusliku sõltumatuse poole, kuid isegi parimate nõuannete järgimisel ei ole sajaprotsendiliselt tagatud, et soovitud tulemus alati ja kindlasti saavutatakse. Rahamaailm on tõenäosuslik, mitte ettemääratuse maailm. Aga ühtede tegevuste puhul on soovitud tulemuse saavutamise tõenäosus suurem kui teiste puhul.

Mida naabermaja miljonär ei tee (vähemalt enne miljonäriks saamist):

Tähelepanekuid isiklike rahaasjade juhtimise teemal kirjutatud menuraamatutest.

- Ei osta uhiuut autot, sest miks peaks terve mõistuse juures olev inimene maksma täisjaehinna vara eest, mille väärtus ajas kiiresti langeb. Müügiplatsilt väljasõitmine tähendab auto turuväärtuse langust keskmiselt 11% võrra, hindab autoostjatele mitmesuguseid asjalikke nõuandeid jagav USA internetiportaal www.edmunds.com. Esimesel viiel aastal langeb auto väärtus 15–25% aastas ning viie aasta pärast on tema väärtus 37% uue auto hinnast.
- Ei jäta krediitkaardi saldot miinusesse kauemaks, kui on intressivaba periood. Krediitkaarti miinusesse lasta on mõtet ainult neil, kes naudivad vaene olemist. Ei tohi osta asju, mille eest ei suuda maksta kohe, võlgu võtmata. Selliste ostude kuhjumisel võib aastane intressikulu küündida lõpuks isegi sadadesse eurodesse.
- Ei käi regulaarselt restoranides söömas. Väljas söömine on toidu kodus valmistamisest mitu korda kulukam. Regulaarne väljas söömine tähendab, et toidule kulub aastas mitu tuhat eurot rohkem kui põhiliselt kodus einestamise korral.
- Ei käi tihedalt läbi laristajatega. On võimatu raha säästa, veetes sageli aega inimeste seltsis, kes armastavad raha kiiresti laiaks lüüa.

- Ei maksa täit jaehinda brändirõivaste eest. Rõivaste ostult saab hõlpsasti säästa sadu eurosid aastas, kui osta neid allahindluste ajal. Eriti suure efekti saab, kui ei pea oluliseks rõivaste brändi.
- Ei hoia raha arvelduskontol. Arvelduskontol ei teeni raha tavaliselt peaaegu üldse intressi. Rikkust kasvatav tee on raha paigutamine investeerimisfondidesse, aktsiatesse, tähtajalistele hoiustele, kinnisvarasse... (mõeldes seda teha pikaajaliselt ehk rohkem kui viie aasta perspektiivis).
- Ei osta uut eset, kui vana pole katki. Asju parandada on sageli oluliselt odavam kui uusi osta.
- Ei tee impulssoste. Impulssostud tähendavad raha raiskamist ja täidavad kodu träniga, mida ei kasutata. Õige ostutaktika on järgmine: nähes poes midagi, mis meeldib, lahkud ostu tegemata, lased päeva või paar mööda minna, ja kui see asi tundub endiselt ostuväärsena, tasub ta võib-olla tõesti ära osta.
- Ei kuluta aega mõttetutele tegevustele. Üteldakse, et aeg on raha. Tegelikult on aeg veelgi tähtsam – aeg on elu. Raisates aega, raiskad elu.
- Ei keskenda kogu oma tähelepanu eesmärgi saavutamist takistavatele teguritele. Kui mõelda põhiliselt takistustele, kaob finišilint silmist ja finišisse jääbki jõudmata.
- Ei teeni kogu oma tulu palgatööga – kaalutletult säästes ja investeerides on aja jooksul loodud varade portfell, mis annab arvestatavat tulu. Kes ei pane oma raha tegema raha, ei saa kunagi jõukaks.

1.2 Puhasväärtuse leidmine

Puhasväärtuse arvutamisel võetakse varana arvesse **finantsvara** ehk lihtsamalt öeldes säästud (raha pangakontodel, väärtpaberid jms), kinnisvara ja muu ajas püsiva või kasvava väärtusega vara.

Säästud (hoiused, investeerimis- ja pensionifondide osakud, aktsiad jms) võib puhasväärtuse arvutamisel arvesse võtta täies ulatuses, sest need ongi mõeldud just selleks, et katta erakorralisi väljaminekuid või kompenseerida regulaarse sissetuleku vähenemist. Elu- ja pensionikindlustus on samuti sääst (erinevalt vara- ja õnnetusjuhtumikindlustusest) selles ulatuses, mida elukindlustusselts lepingu kohesel lõpetamisel maksaks.

Kellel on kinnisvara – eluase, maa-, metsa- või põllutükk – saab kirja panna ka selle väärtuse.

Vallasvara – autot, kodumasinaid, riideid jms – ei ole üldjuhul õige puhasväärtuse hulka arvestada. Erandi võib teha see, kes on pandimajade tihe klient või armastab kasutatud asju osta, ma ja vahetada. Ka niisugusel juhul on vallasvara õige arvesse võtta üksnes siis, kui inimene on veendunud, et suudab vajadusel saada aastaid hakkama ilma maha müüdud auto, külmkapi või ülikonnata, ega pea uusi asemele ostma.

Võlgade all paneme kirja pangast (näiteks eluaseme ostuks või tarbimiseks), liisingufirmast, sõbralt, tuttavalt või kiirlaenufirmast võetud laenud, samuti kauplusest järelmaksu või krediitkaardiga ostes tekkinud võlad.

Puhasväärtuse arvutamine

Säästud (sularaha, hoiused, fondiosakud, aktsiad, elukindlustus)	+	EUR
Kinnisvara	+	EUR
Vallasvara, millel on püsiv väärtus ja mida pole vaja asendada	+	EUR
Võlad	-	EUR
KOKKU Minu puhasväärtus	**=**	**EUR**

Mida vanem ja mida suurema sissetulekuga on inimene, seda rohkem peaks tal olema kogunenud sääste ning muud püsiva väärtusega vara, ja seda suurem peaks olema tema puhasväärtus. Miinusmärgiga puhasväärtus näitab, et inimene ei ole veel rahaliselt jalgu alla saanud. Alla 30-aastaste puhul on see enamasti arusaadav, sest neil on säästude kogumiseks olnud veel vähe aega, le 30-aastaste puhul enam sageli ei ole.

1990. aastate lõpus USA-s bestselleriks saanud ja ka eesti keelde tõlgitud raamatu "Naabermaja miljonär: rikaste hämmastavad saladused" autorid William D. Danko ja Thomas J. Stanley soovitavad puhasväärtuse taseme hindamiseks järgmist rusikareeglit.

1. Liitke kokku oma aastane maksude-eelne puhastulu kõigist allikatest: palk, dividendid, intressitulu, autoritasud jne. Siin on õige arvesse võtta üksnes korduva iseloomuga tulusid. Kindlasti on selliseks tuluks palk, samuti tulud ettevõtlusest ja investeeringutelt, aga mitte pärandus.

2. Korrutage maksude-eelne puhastulu oma vanusega.

3. Jagage korrutis kümnega. Saadav tulemus ongi teie eas ja sissetulekuga inimese puhasväärtuse soovituslik minimaalne tase.

4. Kui teie tegelik puhasväärtus on eelmise tehtega saadud numbrist üle kahe korra suurem, olete tubli rikkuse koguja. Kui see on eelmise tehtega saadud summast alla poole, olete liiga suur kulutaja.

Maksude-eelne, mitte maksudejärgne tulu (s.o bruto-, mitte netotulu) on Danko-Stanley rusikareeglis aluseks sellepärast, et igas riigis leidub maksusoodustusi, mis võimaldavad inimestel säästa ja investeerida maksuvabalt või vähemalt maksude maksmist edasi lükates (ka Eestis – lihtsaim viis selleks on kasutada investeerimiskonto raamistikku, millest tuleb pikemalt juttu edaspidi). Jõukad inimesed on eriti osavad niisuguseid võimalusi ära kasutama.

Võrdluseks ja taustainfoks: uuringu World Wealth Report hinnangul oli maailmas 2009. aasta seisuga umbes 10 miljonit dollarimiljonäri, neist Euroopas 3

miljonit ehk rohkem kui kahe Eesti jagu. Dollarimiljonäriks loeti selles analüüsis inimene, kel on sääste üle ühe miljoni dollari. Säästude hulka ei arvestatud esmast eluaset, s.t maja või korterit, kus inimene elab. Ultrarikkaid – inimesi, kellel on sääste rohkem kui 30 miljoni dollari väärtuses – oli maailmas selle uuringu järgi ligikaudu 93 000, neist Euroopas 21 000. Teades, et maakeral elab ligi 7 miljardit inimest, saab ütelda, et ligikaudu 0,14% ehk 1/70 0000 maakera elanikkonnast on dollarimiljonärid.

Jooksva aastasissetuleku järgi võimaldab inimesel ennast globaalsesse konteksti asetada kalkulaator veebilehel www.globalrichlist.com. Sisestades oma aastasissetuleku, saate vastuseks, kui suur osa maakera elanikkonnast teenib aastas teist rohkem. Näiteks 20 000-eurose aastasissetulekuga inimene kuulub inimkonna jõukama kümnendiku hulka. Et kuuluda jõukamasse veerandisse, on vaja kõigest 1200-eurost aastasissetulekut.

Näide

25-aastase Mihkli igakuine brutopalk on 1000 eurot, aastane brutopalk seega 12 000 eurot. Tal on ka väike, 5000 euro suurune börsiaktsiate portfell, mis on viimasel paaril aastal andnud dividendide näol jooksvat tulu ligikaudu 200 eurot aastas. Mihkli puhasväärtus võiks nendele andmetele tuginedes olla (12 000 + 200) / 10 = 1220 eurot.

Tegelikult on ta puhasväärtus 5000 eurot (juba nimetatud aktsiaportfell turuväärtusega 5000 eurot; kinnisvara Mihklil ei ole – ta elab üürikorteris). Kuna 5000 eurot on soovituslikust näitajast (1220 eurot) üle nelja korra suurem, võib ütelda, et Mihkel on tubli rikkuse koguja. Tõsi küll, tema investeerimisportfell on jääk 10 000 eurost, mille vanemad olid talle aastate jooksul kõrgkooliõpingute tarvis kõrvale pannud. Mihkel oskas ülikooli läbida seda summat lõpuni ära kulutamata.

1.3 Rikkuse viis astet

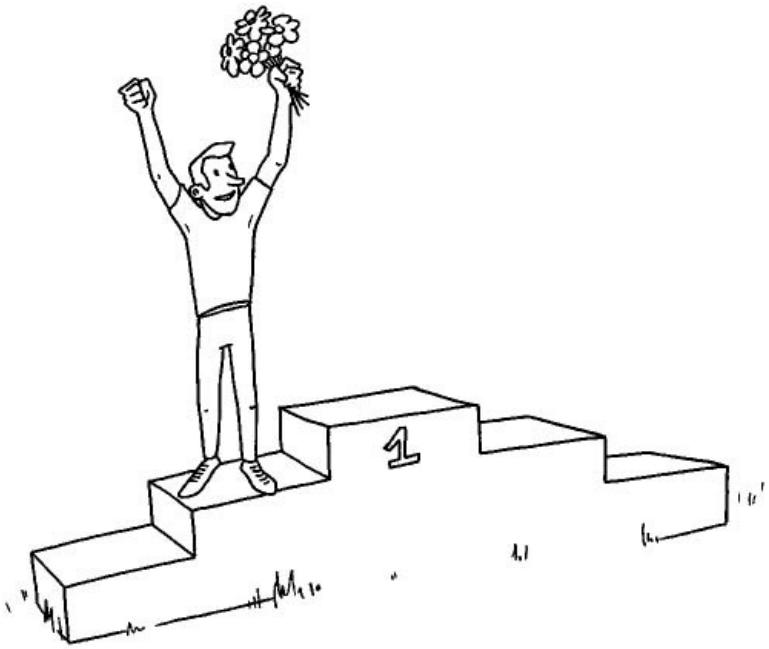
Inimeste rikkuse ja rahandusliku tugevuse hindamiseks on mõned finantsnõustajad kasutusele võtnud järgmise viieastmelise skaala.

Rikkuse esimesele astmele on jõudnud inimene, kelle sissetulek võimaldab hoida praegust elujärge soovitud tasemel ja säästa küllalt raha pikaajalisteks eesmärkideks (nagu laste saatmiseks ülikooli, iseenda pensionipõlveks).

Rikkuse teisele astmele jõudnud inimene on suutnud säästa nii suure summa, et selle investeerimisest saadav tulu katab ka säästmisvajaduse. See tähendab, et ta võib säästmise lõpetada ning selle võrra suurendada jooksvaid kulutusi.

Kes siiski jätkab säästmist, liigub rikkuse kolmanda astme poole. Rikkuse kolmandale astmele jõudnud inimene on kogunud nii palju raha, et selle investeeringutelt saadav tulu katab kõik vajalikud väljaminekud nii praegu kui ka tulevikus. Teisisõnu on niisugusel inimesel valida, kas jätkata töötegemist või pühenduda hobidele.

Rikkuse neljandale astmele jõudnud inimese võimalused on veelgi avaramad: ta võib märkimisväärselt suurendada oma jooksvaid kulutusi. Kes sellel astmel oma elustiili luksuslikumaks muuta ei soovi, kasvatab säästusid edasi, sest ei suuda kogu oma kapitali juurdekasvu ära kulutada. Ta liigub rikkuse viienda astme poole.



Rikkuse viiendal astmel olijal on nii palju raha, et ta ei suuda seda parimagi tahtmise korral kunagi ise ära kulutada – tõenäoliselt loob ta juba oma eluajal või loovad pärijad hiljem märkimisväärse suurusega heategevusliku sihtkapitali (nagu Eestis on näiteks Aadu Luukase Sihtasutus).

Ilmselt panite tähele, et rikkuse astmete kirjeldused ei sisaldanud ühtki numbrit. Sellepärast, et "vajalikud väljaminekud" on suhteline mõiste. Ühel on need suuremad, teisel väiksemad, vastavalt sellele on erinev ka säästude summa, millega võib ennast rikkuse esimesele, teisele või kolmandale astmele paigutada.

Kerge pole esimesi astmeid pidi ronida sellegipoolest, sest kaasaegne massimeedia on muutnud meie "naabriteks" – meie elustiilivalikute mõjutajaiks – staarid, kelle sissetulekud on "tavalise" inimese omadest mitte paarkümmend protsenti, vaid mitu või isegi mitukümmend korda suuremad. Kui kujundada oma tarbimissoovid ja -standardid selliste "naabrite" järgi, on lihtne ennast lõhki laenata või haigeks töötada.

1.4 Eelarve ja finantsplaan

Rahandusliku sõltumatuse poole aitab püüelda isikliku eelarve ja finantsplaani koostamine. See on viis, kuidas inimene saab ise kaasa rääkida oma tuleviku kujundamises. Loomulikult ei lähe kõik alati plaanide kohaselt, aga nagu on öelnud kunagine Suurbritannia peaminister Winston Churchill, läheb neil, kes plaane teevad, paremini kui neil, kes ei tee, olgugi, et plaanidest harva kinni peetakse.

Eelarve ja planeerimine on tähtis neilegi inimestele, kellele tundub rahandusliku sõltumatuse eesmärk liiga kõrgelennuline. Näiteks võib plaani puudumisel juhtuda, et inimesel ei jätku mõne hädavajaliku kauba või teenuse jaoks enam raha, sest ta kulutas selle pärast palgapäeva läbimõtlematult teise- ja kolmandajärgulistele asjadele. Eriti halval juhul võib selline isik võtta palgale abiks kõrge intressiga laene, mis söövad nüüd ära ka osa järgmise kuu sissetulekust. Või jäi plaani puudumise tõttu sõlmimata mõni oluline leping: näiteks jäi maja või korteri kindlustusleping õigel ajal pikendamata ja just kindlustuskaitseta päevadel juhtus sellega tule- või veeõnnetus.

1.5 Eelarve ja finantsplaani koostamine

Abivahendeid eelarve ja finantsplaani koostamiseks

www.minuraha.ee › Kalkulaatorid › Pere-eelarve vorm
www.minuraha.ee › Kalkulaatorid › Säästmise kalkulaator
www.minuraha.ee › Kalkulaatorid › Igapäevaste pisikulude kalkulaator
www.kalkulaator.ee › Universaalne säästukalkulaator
www.kalkulaator.ee › Säästude tulevikuväärtuse kalkulaator

Esimene samm isikliku finantsplaani koostamisel on eesmärkide paikapanemine. Kõigepealt tähtsuse järjekorras põhieesmärgid – hädareservi moodustamine (reserv, mida saab kasutada, kui tekib ootamatu ja vältimatu vajadus teha suuremaid kulutusi seoses iseenda või oma varaga – arstiabiks, auto või katuse remondiks vms), pensionisäästu kogumine. Neile järgnevad lisaeesmärgid: sissemakse kogumine oma kodu ostuks, säästmine või laenu võtmine mingite suuremate kestuskaupade soetamiseks, raha kogumine laste ülikoolisaatmiseks, puhkusereisiks vms.

Eesmärgid – olgu see siis "korteri omafinantseeringu osa kolme aasta pärast, 15 000 eurot" või "üheotsapilet Austraaliasse ühe aasta pärast, 1000 eurot" või midagi muud – tuleb ümber arvestada igakuisteks makseteks. Omafinantseeringu eesmärk tähendab, et iga kuu tuleb kõrvale panna ca 417 eurot (15 000 eurot / 36 kuud; lihtsuse mõttes ei arvestanud me siin, et säästetud summad võivad teenida ka intressi), lennupileti eesmärk aga 83,4 eurot (1000 eurot / 12 kuud).

Teine samm on eelarve koostamine: tulude ja kulude kõrvutamine. Kulutused on otstarbekas jagada hädavajalikeks ning valikulisteks. Hädavajalikud on toidukulud, korteriüür, hügieenikulud, mõnedel inimestel kulud ravimite ostuks jms. Nende kulutuste vähendamine võib halvemal juhul tähendada ohtu teie tervisele.

Hädavajalik on veel laenu ja laenuintresside tasumine. Laenu tasumata jättes riskime laenuga ostetud varast või laenu tagatisest ilmajäämisega või laenu käendajaks olevate inimeste viha alla sattumisega. Hädavajalikud võivad olla tegelikult ka kahjukindlustusmaksed ja õnnetusjuhtumikindlustusmaksed, viimased eriti juhul, kui meie sissetulekust sõltub mõnede teiste inimeste toimetulek.

Valikulised kulutused on vaba aja sisustamise kulud, reisikulud jms. Teatud piirini on valikulised ka majapidamiskulud, garderoobikulud ning kulud kestvuskaupadele. Valikulisi kulusid saame vähendada oma elu, tervist ja tulevikku ohtu seadmata, kuigi vähendamine ei ole alati meeldiv.

Tulude poolel on enamikul inimestel töötasu, osal võib olla ka mõni riigipoolne toetus, tulud olemasolevatest investeeringutest või ettevõtlusest. Tulude poolel oleks mõistlik arvestada võimalusega, et sissetulekud võivad aja jooksul muutuda, aga mitte ainult tõusu, vaid mõnikord ka languse suunas.

Kui tulud ületavad jooksvaid kulusid, saame asuda kolmanda sammu juurde: vaadata, kui palju finantseesmärke on võimalik ülejäägist täita.

Kui eelarvel ülejääki pole või see on liiga väike, võiks kõigepealt ette võtta kulude ülevaatamise. Vähe on inimesi, kelle kõik kulutused on viimseni ratsionaalsed. Enamikul on mõningaid harjumusi, mis võrduvad raha tuuldepildumisega. Need leiab üles mõnenädalase või -kuulise kulutuste jälgimise ja analüüsimisega. Tõenäoliselt saab vähemalt osa neist teatud enesekontrolli korral säästuks pöörata.

Kulutuste jälgimine ei tähenda tingimata kõigi ostutšekkide alleshoidmist ja kulutuste kaustikusse või arvutisse märkimist. Kes tasub suurema osa ostude eest deebet- või krediitkaardiga, näeb kulutatud summasid ja kulutuste tegemise kohti ka pangaväljavõttel. Mõne panga internetilehel saab kasutaja seadistusi kohaldada, analüüsimaks just isiklikku eelarvet.

Kes võtab välja palju sularaha kõikvõimalike pisiostude eest tasumiseks, võiks täpsemalt uurida-analüüsida ka neid kulutusi, sest just nende arvelt võib mõnel juhul kokku hoida üsna märkimisväärse summa.

Otsides võimalusi valikuliste kulutuste kärpimiseks, tasub mõelda, kas asi (tegevus), millele raha kulub, on tõesti seotud teie sisemiste soovide ja unistustega või on see peale surutud väljastpoolt – reklaami, meedia või ümbritsevate inimeste poolt. Enamiku n-ö sissesöödetud soovidest tulenevaid kulutusi võib julgelt ära jätta – need ei anna teie heaolule midagi juurde, vaid võtavad hoopis ära, sest takistavad rahalise sõltumatuse suurendamist.

Kui kuludest on kriitilise pilguga üle käidud, võib ette võtta tulud – kas neid on võimalik suurendada näiteks lisatöö võtmise või töökoha vahetamisega tasuvama vastu.

Nimetatud sammude järel jääb jooksvate kulutuste kõrval loodetavasti raha üle ka juba kaugemate finantseesmärkide poole pürgimiseks. Vähemalt mõneks eesmärgiks. Finantsplaani koostamise viimase sammuna tuleb välja valida kõige sobivamad vahendid nende eesmärkide saavutamiseks: valida, kuhu säästud paigutada, millist laenu võtta ja kui pikaks ajaks jms. Sellest tuleb pikemalt juttu meie raamatu järgmistes osades.

Pere-eelarve vorm

TULU

Sissetuleku tüüp	Igakuiselt laekunud summa
Palk (pärast makse)	
Pension	
Toetused ja abirahad	
Tulud investeeringutelt	
Renditulu	
Tulud kokku	**EUR**

KULU

Majapidamiskulud		Söök ja jook	
Üür		Toiduained	
Elekter		Tööpäeva lõunad	
Gaas		Muu väljas einestamine	
Küte		Alkohol	
Vesi		Tubakatooted	
Prügivedu			
Muud kommunaalkulud			
Telefon, internet, TV		Kokku	EUR
Mobiiltelefon		**Haridus ja vaba aeg**	
Majapidamistarbed		Õppemaks	
Valveteenused		Raamutud, muusika, filmid	
Puhastusteenused		Meelelahutusüritused	
Kodu ja aia hooldamine		Reisimine	
Sisustus		Sport	
Ajakirjad, ajalehed		Hobid	
Kokku	EUR	Kokku	EUR

KULU

Transport		Isiklikud kulud	
Autoliising		Riided	
Kaskokindlustus		Jalanõud	
Liikluskindlustus		Juuksur	
Parkimine		Iluteenused	
Kütus		Terviseteenused	
Autoparandus ja -hooldus			
Ühistransport			
Kokku	EUR	Kokku	EUR
Laste kulud		**Finantsteenused**	
Lapsehoidja, lasteaiatasu		Õppelaen	
Õppemaks		Eluasemelaen	
Trenn, huviring		Tarbimislaen	
Kooliasjad		Järelmaks	
Koolitoit		Krediitkaardi tagasimaksed	
Riided		Elukindlustus	
Mänguasjad, taskuraha		Kodukindlustus	
Kokku	EUR	Kokku	EUR
Ravikulud		**Muud kulud**	
Ravimid		Kingitused	
Visiiditasud		Annetused	
Hambaarst		Lemmiklooma(de)ga seotud kulud	
Kokku	EUR	Kokku	EUR
Kulud kokku			**EUR**

TULUD KOKKU	KULUD KOKKU	JÄÄK
EUR	EUR	EUR

Võib-olla on teil tekkinud küsimus, miks alustada finantsplaneerimist kaugemate eesmärkide paikapanemisest, kui võiks kõigepealt koostada eelarve ja selle põhjal otsustada, millisteks eesmärkideks raha jätkub. Viimasel juhul oleks ju tööd soovide ja eesmärkide tuludega vastavusseviimisel vähem. Põhjus on lihtne: hädareservi loomine ja pensionisäästu kogumine on vähemalt sama vajalik kui hädavajalike jooksvate kulutuste katmine. Kuna enamikul inimestel tuleb kulutamine välja loomulikumalt kui säästmine, tuleb säästmisele suunatud tegevused asetada finantsplaanis alati kesksele kohale – muidu need ununevad ja inimene jääbki elama peost suhu, palgapäevast palgapäevani.

1.6 Hädareserv

Finantsplaani üks põhieesmärk on **hädareservi** moodustamine. Üks osa inimese säästudest peaks olema alati kiiresti ja suurte kahjumiteta kättesaadav – sissetuleku ajutise katkemise kompenseerimiseks või ootamatute ja vältimatute kulutuste katmiseks. Ravikindlustus ja töötuskindlustus igakord hädast välja ei aita, samuti ei aita igas olukorras õnnetusjuhtumi-, reisi- või kahjukindlustus.

Ideaalis peaks hädareserv olema seda suurem, mida kõikuvam on sissetulek ja mida suurem töö kaotamise võimalus (vt tabelit). Paraku on just kõikuva sissetulekuga inimestel kõige raskem vajaliku suurusega hädareservi kokku saada. Aga püüdma nad peaksid, sest reservi olemasolu tähendab enese vabastamist ühest olulisest stressiallikast.

Hädareservi soovitatav suurus

Umbes kolme kuu jooksvaid kulutusi kattev	Kui teie töö ja sissetulek on stabiilse iseloomuga ja/ või kui teil on lähedasi sõpru ja sugulasi, kellelt on võimalik mõneks ajaks raha laenata.
Umbes kuue kuu jooksvaid kulutusi kattev	Kui teie töö ja sissetulek ei ole päris kindlad ja/ või kui sõpradel ja sugulastel ei ole teie aitamiseks erilisi võimalusi.
Kuni 9–12 kuu jooksvaid kulutusi kattev	Kui teie sissetulek on väga kõikuv, töö kaotamise oht on suur ning sõpradel ja sugulastel ei ole teile raha laenamiseks võimalusi.

Hädaolukordade kergemaks üleelamiseks saab valmistuda ka muud moodi kui üksnes raha kogudes.

Esiteks, hoidke ennast tööturul pakutavaga kursis isegi siis, kui praegune töökoht teile igati meeldib ja stabiilsena näib. Teiseks, mõelge võimalikele alternatiivsetele sissetulekuallikatele – väikeettevõtlus, käsitöö, potipõllundus... – ja säilitage oma vastavaid oskusi. Kolmandaks, headel aegadel makske oma arveid ja võlgu korrektselt – siis on suurem šanss, et võlausaldajad halbadel aegadel teile vastu tulevad, näiteks võimaldades pikemat maksetähtaega või andes soodsatel tingimustel laenu.

1.7 Sotsiaaltoetused

Palga ja maksude tabel näitab, et iga ametlikult tulu saava töötaja palgast läheb suur osa erinevate maksude ja maksete kujul riigile. Lisaks sisaldab enamik tooteid ja teenuseid, mida me ostame, 20 protsenti käibemaksu, osa kaupu (näiteks autokütus) veel kopsakat aktsiisimaksu.

Suure osa sellest rahast kasutab riik mitmesuguste sotsiaaltoetuste maksmiseks. Näiteks 2011. aasta riigieelarvest makstakse sotsiaaltoetusteks ligi 500 miljonit eurot (üle 8 protsendi riigieelarvest), peale selle maksab Eesti Töötukassa hüvitisi 34 miljoni euro ringis ning Eesti Haigekassa töövõimetushüvitisi ligi 45 miljonit eurot.

Järelikult ei pea inimene, keda tabab saatuselöök või suur elumuutus, alati lootma ainult enda kogutud hädareservile, võimalik on saada rahalist või muud tuge ka riigilt. Siin puudutame toetuste teemat vaid põgusalt, täpsema info leiab Sotsiaalministeeriumi (www.sm.ee), Sotsiaalkindlustusameti (www.ensib.ee), töötukassa (www.tootukassa.ee), haigekassa (www.haigekassa.ee) ja kohalike omavalitsuste veebilehekülgedelt. Konkreetse juhtumi puhul tasub nõu küsida nimetatud asutuste spetsialistidelt, sest toetuste süsteemis on palju detaile, millest sõltub, kas ja millist toetust saab inimesele maksta.

Kõige tõenäolisemalt puutub inimene oma elu jooksul kokku haigekassast makstavate hüvitistega. Haigekassast saab **haigushüvitist** (alates 9. haiguspäevast, 70% eelmise kalendriaasta sotsiaalmaksuga maksustatud kalendripäeva keskmisest tulust; 4.–8. päevani maksab hüvitist tööandja, töötajale viimase kuue kuu jooksul makstud keskmisest töötasust), **hooldushüvitist** (80%), **sünnitamis**- ja **lapsendamishüvitist** (100%) ning teatud juhtudel täiendavat **ravimihüvitist**.

Töötukassast saab töötuskindlustushüvitist. Hüvitist makstakse sõltuvalt kindlustusstaažist 180–360 päeva. Esimesel sajal hüvitise saamise päeval saab iga päeva eest hüvitist 50 protsenti ning seejärel 40 protsenti ühe kalendripäeva keskmisest töötasust, aga mitte üle kindlustatute kolmekordse keskmise kalendripäeva töötasu (2010. aastal oli väljamakse ülempiiriks ca 700 eurot). Keskmise arvutamisel lähevad arvesse viimasele kolmele töötamise kuule eelnenud üheksal töötamise kuul makstud tasud, millelt on kinni peetud töötuskindlustusmakse. Üheksal töötamise kuul makstud tasude summa jagatakse arvuga 270, selle tehte tulem ongi teie ühe kalendripäeva keskmine töötasu.

180–360 päeva tööd tegemata ja poole palgaga elada võib pere ja laenukohustusteta inimese jaoks kõlada üsna meeldivalt. Hüvitisel on siiski ka üks "konks" – töötukassa nõuab hüvitise saajalt, et too otsiks aktiivselt tööd ja käiks ennast vähemalt korra kuus töötukassas näitamas.

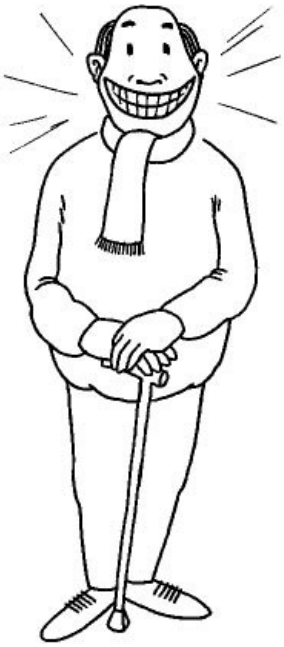
Lisaks töötuskindlustushüvitisele maksab töötukassa värskelt koondatud inimestele ühekordseid **koondamishüvitisi** – sõltuvalt tööstaažist 1 või 2 kuupalga ulatuses.

Need, kes ka pärast töötuskindlustushüvitise lõppemist pole tööd leidnud, saavad töötukassast taotleda **töötutoetust**, mille suurus 2010. aasta seisuga oli 65 eurot kuus. Tööpraktikal, tööharjutusel ja tööturukoolitusel osalejal on õigus saada nendel osaletud päevade eest **stipendiumi** ja kohalesõiduks **sõidutoetust**.

Sotsiaalkindlustusametist makstav kõige suurem toetus on **vanemahüvitis** – seda makstakse väikelapse ühele vanemale 435 päeva. Hüvitise suurus oli 2010. aasta seisuga sõltuvalt vanema eelmise kalendriaasta sissetulekust, millelt on makstud sotsiaalmaksu, 278 eurot kuni ca 2250 eurot kuus.

Teised Sotsiaalkindlustusameti kaudu makstavad toetused ei ole nii suured. Pärast vanemahüvitise lõppemist makstakse ühele vanematest **lapsetoetust** ca 19–57 eurot kuus lapse kohta. Mitmesugused toetused on ette nähtud puuetega inimestele, alaealistele lastele, kelle vanem ei täida ülalpidamiskohustust, ülalpeetavatele pereliikmetele toitja surma korral (toitjakaotuspension) jne.

Äärmisse majanduslikku kitsikusse sattunud inimesed peavad sammud seadma elukohajärgsesse kohalikku omavalitsusse, kus saab taotleda **toimetulekutoetust**. Toimetulekutoetust on õigus saada üksi elaval isikul või perekonnal, kelle kuu netosissetulek pärast eluruumi alaliste kulude mahaarvamist (omavalitsuse kehtestatud normpinna ulatuses) jääb alla **toimetulekupiiri**. Toimetulekupiir 2011. aasta seisuga oli 76,70 eurot esimese pereliikme ja 63,91 eurot iga järgmise pereliikme kohta.



Omavalitsused maksavad muidki toetusi: näiteks sünnitoetust, esmakordselt kooli mineva lapse toetust jm, peamiselt lastele ja eakatele inimestele. Toetuste nimekiri, nende saamise tingimused ja suurused on eri omavalitsuses erinevad.

Sotsiaaltoetuste ülevaatest on näha, et paljud neist sõltuvad toetusele eelneval perioodil makstud sotsiaalmaksu suurusest. See on tõsine argument "mustalt" töötamise vastu, sest "mustalt" töötaja ei maksa makse ning peab häda- ja eriolukordadesse sattudes leppima minimaalsuuruses toetusega.

Palk ja maksud 2011. aastal

1000-eurosest brutopalgast saab töötaja kätte ainult 782,32 eurot, aga palka maksva ettevõtte palgakulu on koguni 1344 eurot. Miks see nii on, näitab järgmine tabel. Mitmesugused maksud ja maksed tähendavad, et 1344 euro suurusest palgafondist 38,8% ehk 521,68 eurot võtab riik, töötaja saab 58,2% ehk 782,32 eurot. 3% ehk 40 eurot läheb kogumispensioni fondi, mis on ka inimese isiklik vara, aga kasutada saab seda alles pensionilejäämisel.

Palga ja maksude arvestamiseks saab kasutada kalkulaatorit aadressil www.kalkulaator.ee › Palga ja maksude kalkulaator.

	Summa
Palgafond	**1344,00**
Sotsiaalmaks	330,00
Töötuskindlustusmakse (tööandja)	14,00
Brutopalk	**1000,00**
Kogumispension (II sammas)	20,00
Töötuskindlustusmakse (töötaja)	28,00
Tulumaks	169,68
Netopalk	**782,32**
Tööandja kulu kokku (palgafond) 100%	*1344,00*
Riigile laekub maksudena 38,8%	*521,68*
Töötaja saab palgana kätte 58,2%	*782,32*
Kogumispensioni fondi laekub 3,0%	*40,00*

Märkus

Näites on eeldatud, et inimene esitas 2009. aastal kogumispensioni maksete jätkamise avalduse. Kes ei esitanud, sellel on jaotus maksude lõikes täpselt sama, ainult pensionifondi laekub tal raha vähem (2,2% palgafondist ehk 30 eurot).

1.8 Pensionisääst

Eespool nimetasime finantsplaani teise kohustusliku eesmärgina hädareservi kõrval pensionisäästu. Alla 20-aastaste silmis on pensioniiga peaaegu hoomamatult kauge perspektiiv (ja ega 20–30-aastastega lugu palju parem pole). Samas on pensionipõlve materiaalselt muretuks möödasaatmiseks vaja väga suurt rahasummat, mistõttu seda on mõistlik hakata koguma võimalikult varakult. Siis on rahal rohkem aega teie hüvanguks tööd teha ja piisab, kui panete iga kuu palgast kõrvale väiksema summa.

Näide

Lenna hakkab pensioniks säästma 25-aastaselt ja säästab järgneva kümne aasta jooksul (34. eluaastani) igal aastal 1000 eurot. Pärast seda ei säästa ta enam sentigi. Oletame veel, et Lenna investeeritud säästud teenivad juurde keskmiselt kaheksa protsenti aastas (see ei ole päris laest võetud number, aga ei ole ka garanteeritud – pikemalt tuleb investeeringute oodatavast tootlusest juttu lk 120–122). 65. eluaastaks on noorpõlves kogutud säästudest saanud 168 627 eurot.

Martin alustab säästmist 35-aastaselt – 1000 eurot aastas järgmise 30 aasta jooksul. Tema säästud teenivad sama palju kui Lennal – keskmiselt kaheksa protsenti aastas. 65. eluaastaks on Martinil kogunenud 125 528 eurot ehk vähem kui Lennal, olgugi et Lenna kogus raha kümme aastat ja Martin 30 aastat.

Sellise tulemuse põhjuseks on liitintress, mis töötas Lenna kasuks pikemat aega kui Martini kasuks. Selleks ajaks, kui Martin pani oma pensionifondi esimesed 1000 eurot, oli Lennal sinna kogunenud juba ligi 15 000 eurot: 10 000 eurot sissemaksetena ja ligi 5000 eurot tuluna investeeringutelt. Järgmise kümne aasta pärast oli ka Martinil ligi 15 000 eurot, aga Lennal juba üle 31 000, kuigi ta selle aja jooksul enam uusi sissemakseid ei teinud.

Lisaks pensionisäästu kogumisega alustamise ajale ja säästude investeerimisest saadava tulu suurusele sõltub see, kui suurt summat pensionieaks koguda, ka pensionipõlve pikkusest ja soovitatavast elustandardist pensionieas.

2009. aasta statistika järgi elab 65-aastaseks saanud eesti mees keskmiselt veel 14 aastat ja naine keskmiselt 18 aastat. See tähendab, et pensionieani välja venitanud mehed elavad keskmiselt 79- ja naised 83-aastaseks. Võrdluseks: sünnihetkel on eesti meeste oodatav eluiga (sagedamini nimetakse seda näitajat keskmiseks elueaks) 70 aastat ja naistel 80 aastat. Pensionisäästu planeerimise seisukohast on olulisem esimesena nimetatud numbripaar (79 ja 83) – nagu näha, ei olegi pensionipõlv nii lühike, kui pensioniks säästmisse skeptiliselt suhtuvad inimesed vahel väidavad.

Pensionieas katmist vajavate kulude suuruse leidmiseks on kaks viisi: panna üksipulgi kokku vastav kulude prognoos või kasutada rusikareeglit. Igal juhul on selge, et mida kokkuhoidlikumalt on inimene valmis pensionieas läbi ajama, seda vähem peab ta tööeas säästma.

Rusikareeglid inimestele, kes ei tunne endas soovi pensionieas "magusat" elu elama hakata, on järgmised.

1. Vaja läheb ca 65 protsenti tööea sissetulekust, kui olete tööeas suuteline säästma üle 15 protsendi sissetulekust ja teil ei jää pensionieas kustutada suuri võlakohustusi (näiteks eluasemelaenu).

2. Vaja läheb 75 protsenti praegusest sissetulekust, kui olete suuteline säästma sellest 514 protsenti.

3. Vaja läheb 85 protsenti praegusest sissetulekust, kui säästate sellest alla 5 protsendi.

Inimesed, kes tahaksid pensionieas palju ja koonerdamata reisida, proovida uusi ja trendikaid harrastusi, elada varasemast aktiivsemat seltsielu jne, võiksid aga arvestada, et pensionipõlves vajavad nad sama suurt või isegi suuremat sissetulekut kui tööeas.

Vajaliku pensionisäästu suurust oskate paremini hinnata pärast peatki "Pensionid ja pensioniks säästmine" läbilugemist. Kuna pensioniks säästmine ja paljude jaoks ka pensionilolek on aastakümneid kestev protsess, mille vältel võib paljugi juhtuda ja muutuda, on siin enese motiveerituna hoidmiseks eriti tähtis meeles pidada, et finantsplaneerimisest on kasu ka siis, kui plaane alati täita ei õnnestu või neid aegajalt muutma peab.

Abivahendeid vajaliku pensionisäästu arvutamiseks

www.kalkulaator.ee › Säästude tulevikuväärtuse kalkulaator
www.minuraha.ee › Kalkulaatorid › Investeeringute kalkulaator
kalkulaator.pensionikeskus.ee
Pensionikalkulaatorid leiab ka mitmete Eesti pankade veebilehtedelt.

1.9 Elukaar

Hea finantsplaani koostamine eeldab, et koostaja teab, kuidas näeb välja inimese **rahanduslik elukaar** ja millises kaare punktis ta ise parajasti asub.

Tavaliselt on inimese rahandusliku elukaare alguspunkt 20.–25. eluaasta paiku – siis, kui ta muutub oma vanematest majanduslikult sõltumatuks (või vähemalt suuremas osas sõltumatuks; näiteks vanemate juures elamine ei pea ilmtingimata tähendama jätkuvat sõltumist vanematest, võib-olla on selline elukorraldus mõlemale poolele rahaliselt kõige otstarbekam).

20–25-aastaselt on inimesel finantsvarasid vähe või üldse mitte, aga see-eest on tal palju **inimkapitali**. Inimkapitali suuruse saab leida järgnevat valemit kasutades.

$$\text{Inimkapital} = \sum_{a=0}^{n} \frac{\text{aastasissetulek} \times (1 + \text{sissetuleku kasvumäär})}{(1 + \text{diskontomäär})}$$

Nagu võib välja lugeda valemist, kus n tähistab pensionini jäänud aastate arvu, võrdub inimkapital pensionini jäänud aastate jooksul teenitavate sissetulekute summaga.

Diskontomäära on vaja selleks, et taandada tulevaste aastate sissetulekud tänasesse päeva – praegu ja kümne aasta pärast teenitav euro pole muidu omavahel võrreldavad (täpsemalt tuleb sellest juttu järgmises peatükis). Diskontomäär ei ole iga elukutse puhul sama, sest ühed ametid pakuvad kindlamat tööhõivet ja stabiilsemat sissetulekud kui teised. Ebakindlama tööhõive ja sissetulekuga ametite puhul tuleb kasutada suuremat diskontomäära.

Diskontomäära tähendust võib selgitada järgmiselt. Kujutlege, et tahate kogu oma tulevases elus teenitava palga täna ühekorraga kätte saada, ja võtate oma tulevaste sissetulekute tagatisel laenu. Loomulikult ei nõustu keegi 20 aasta pärast tagasi saadava 1000 euro nimel täna 1000 eurot andma. Mida kaugemal on tagasimaksmise päev ja mida kahtlasem tagasisaamise võimalus, seda vähem nõustub laenuandja teile tulevase 1000 euro vastu täna raha andma.

Näiteks õpetajaamet pakub võrreldes teiste elukutsetega üsna kindlat tööhõivet ja stabiilset sissetulekut. Ärijuhi sissetulek on õpetaja omast küll suurem, aga samas ebakindlam, sest majanduskriisi aegu võib tema tulemustasu kordades kukkuda või ettevõtte kasumi allajäämine omanike ootustele tähendada juhi ametist vabastamist. Õpetaja tulevaste sissetulekute diskonteerimiseks kasutatav määr võiks seepärast olla 6%, ärijuhil 11%.

Kirjeldatud viisil leitud inimkapitali suurust ei tohi võtta kui inimese väärtust. Inimese väärtusel on palju rohkem külgi kui võime raha teenida.

Finantsplaani koostamine sellise arvutuse tegemist ilmtingimata ei nõua, kuid sellest on kasu, mõistmaks, kuidas sissetuleku suurus, stabiilsus ja tööaastate arv mõjutavad inimese võimalusi täita oma finantseesmärke, ning miks on tähtis finantsplaneerimisega varakult algust teha.

Näide

Võrdleme kolme inimese – 25-aastase keemiatudengi, 35-aastase õpetaja ja 45-aastase ärijuhi – inimkapitali suurust. Lähteandmeid ja eeldusi näete järgnevas tabelis. Inimkapitali nüüdisväärtuse (ehk ennustatavate sissetulekute koguväärtuse raha praegusesse vääringusse taandatult) saab leida, kasutades lehekülje www.kalkulaator.ee annuiteedi nüüdis- või tulevikuväärtuse kalkulaatorit (valida tuleb variandid "nüüdisväärtus" ja "harilik annuiteet"; diskontomäär tuleb lisada lahtrisse "aastane intressimäär").

	Marit	Mihkel	Ken
Kes ta on?	35-aastane õpetaja	45-aastane ärijuht	25-aastane keemik
Praegune aastapalk (neto)	9000 eurot	30 000 eurot	8000 eurot

Aastane palgakasv	5%	7%	6%
Eesseisvaid tööaastaid	30	20	40
Diskontomäär	6%	11%	8%
Inimkapitali nüüdisväärtus	222 755 eurot	390 021 eurot	210 616 eurot

Kõige väiksem inimkapital on nende eelduste järgi oma tööelu alguses oleval keemikul Kenil – tal seisab küll ees tervelt 40 tööaastat, kuid tema positsioon tööturul pole praeguse seisuga väga kindel ja ka tõenäoline palgakasv on tagasihoidlik. Oma inimkapitali nüüdisväärtust saab Ken suurendada diskontomäära vähendades – selleks tuleks valida stabiilsemat sissetulekut lubav töö, või palgakasvu võimalusi tõstes: endas juhioskusi avastades, keskendudes mõnele eriti perspektiivikale keemiaharule vms.

Näiteks keemiaõpetajaks hakkamine tõstaks Keni inimkapitali kohe 252 446 eurole, sest keemiaõpetajana tuleks tema tulevaste sissetulekute diskonteerimisel kasutada 6-protsendist diskontomäära 8% asemel (ja palgakasvu prognoosi 5%) – nagu selles näites on kasutatud õpetaja Mariti puhul. Palga kiiremale kasvule rõhumine viiks 9-protsendise kasvuprognoosi ja 9-protsendise diskontomäära puhul (diskontomäära tuleb tõsta, sest tavaliselt kaasnevad kiirema kasvuga ka suuremad riskid) 293 588 euro juurde.

Kui aga Ken leiab, et sellestki on vähe, ja ehitab ratsa rikkaks saamiseks narkolabori, ta hoopis vähendab oma inimkapitali suurust, sest narkolabor on väga suure riskiga ettevõtmine. Suure tõenäosusega lõpeb asi mõne aasta jooksul trellide taha minekuga, mis teeb sissetuleku kiirele kasvule lõpu – 40 aastat kestvale karjäärile ei tasu narkoärikal kindlasti loota. Mängides läbi näite, kus tööaastaid on 5, sissetulekute alguspunkt on 8000 eurot aastas, kasv 100% aastas ja diskontomäär 50%, saame tema inimkapitali väärtuseks kõigest 51 423 eurot.

Inimkapitali saab tööd tehes muundada rahaliseks sissetulekuks, millest osa kulub jooksvateks kulutusteks, osa säästetakse ja paigutatakse finantsvaradesse. Finantsvaradest saadava tuluga ja nende müügist saab inimene ennast üleval pidada siis, kui ta oma inimkapitali ajutiselt rakendada ei saa või kui see on ammendatud. Põhimõtteliselt võib ka sotsiaaltoetused, millele inimesel õigus on, ja riigilt saadava pensioni arvata tema finantsvarade hulka.

Inimese rahandusliku elukaare võib jagada järgmisteks osadeks.

- Pere-eelses eas alustab inimene iseseisvat elu. Suurem osa tema sissetulekust kulub jooksvate kulutuste katmiseks, sääste on vähe. Rahaasjade juhtimise seisukohast on see lihtne iga, sest on vähe, mida juhtida. Pensionisäästu võib selles eas investeerida agressiivselt, sest säästu kasutamiseni jäänud aastakümned siluvad tõenäoliselt ka suuremadki lühiajalised võnked varade väärtuses. Elukindlustust pole enamikul inimestel selles eas vaja, sest neil pole nende inimkapitalist sõltuvaid lähedasi.

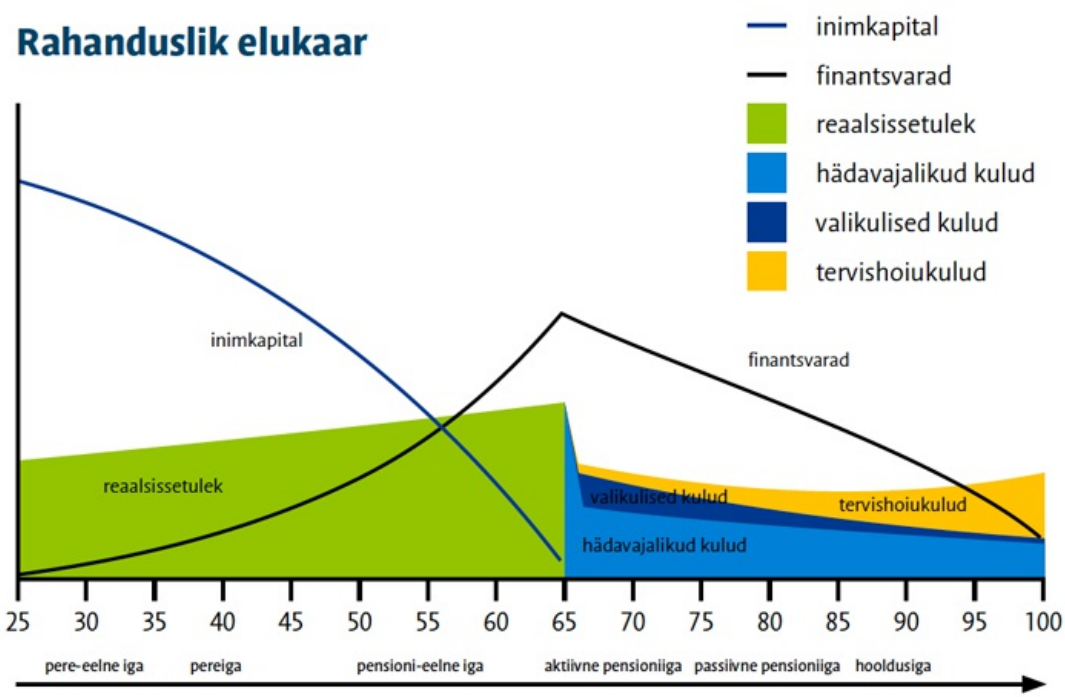
- Pereeas kulub suurem osa inimese sissetulekust jooksvateks väljaminekuteks ning keskmise perspektiiviga säästuvajadusteks (eluaseme soetamiseks, laste koolitamiseks, nn elustiilivarade ostmiseks). Pensionisäästu tasub selleski eas investeerida "äkilisematesse" varadesse. Tähtsaks muutub elukindlustuskaitse, sest inimese sissetulekust ei sõltu mitte üksnes tema ise, vaid ka tema pereliikmed.

- Pensioni-eelses eas, mis algab tavaliselt 45.–65. eluaasta vahel (sõltub sellest, millal lapsed iseseisvuvad) nihkub finantsplaneerimise keskmesse pensionipõlveks valmistumine. Inimkapitali suurus kahaneb, sest eesseisvaid tööaastaid jääb järjest vähemaks ja võib-olla pole terviski enam kõige parem. Loodetavasti on inimene selleks ajaks suutnud säästa hea hulga finantskapitali, mille juhtimisele tuleb nüüd pöörata varasemast suuremat tähelepanu. Kui finantskapitali napib, on variante kolm:

    a. suurendada inimkapitali, töötades kõvemini, targemini või kauem;
    b. suurendada finantskapitali, säästes varasemast suurema osa sissetulekust ja investeerides sääste agressiivsemalt;
    c. vähendada oma oodatavat eluiga – aga seda teed enamik inimesi vähemalt teadlikult ja ettekavatsetult ei lähe.
- Aktiivne pensioniiga – väga paljude inimeste jaoks ei alga pensioniiga enam ühemõtteliselt ametlikku pensioniikka jõudmisega, vaid nad jätkavad vajadusest tingitult või vabal tahtel töötamist, kuigi väheneva koormusega. Kuna inimese finantskapital on selles eas tipus või tipu lähedal ja ta hakkab seda igapäevaste väljaminekute katmiseks järk-järgult kasutama, on viimane aeg teha pööre investeerimisstrateegias – rõhuasetus nihkub vara kasvatamiselt vara säilitamisele. Varakatel inimestel jõuab selles eas kätte viimane aeg ka pärandi planeerimiseks.

- Passiivsesse pensioniikka jõuavad inimesed tavaliselt vanuses 70–85. Selles eas vähenevad mitmed olme- ja vaba aja kulutused, sest inimesel on vähem energiat tegutsemiseks. See-eest tõusevad tõenäoliselt ravimi- ja meditsiinikulutused, valmis peab olema ka erakorralisteks suuremateks väljaminekuteks selles vallas. Otstarbekaks võib muutuda eluaseme vahetamine väiksema vastu.

- Hooldusikka jõudnud inimestel on raske või võimatu kõrvalise abita toime tulla. Tarbimine kahaneb põhivajaduste katmiseni, meditsiinikulud suurenevad veelgi.



Allikas

Milliman Research Report, "A Holistic Framework for Financial Planning"

2 Igapäevased pangateenused

2.1 Makseteenused

2.2 Arvelduskonto ja arveldused

2.3 Internetipank

2.4 Maksekorraldused

2.5 Otsekorraldused, püsikorraldused ja e-arved

2.6 Pangavahetus

2.7 Pangakaardid

2.1 Makseteenused

Rääkides igapäevastest pangateenustest, peetakse tavaliselt silmas **makseteenuseid**. Need on teenused, mis võimaldavad inimestel ja ettevõtetel teha oma **maksekontole** sularaha sissemakseid ja maksekontolt sularaha välja võtta. Samuti on makseteenuseks maksevahendite (s.o kaupade ja teenuste eest tasumist võimaldavate vahendite, näiteks maksekaartide) väljastamine klientidele, klientide maksetehingute täitmine ning raha siirdamine (raha edastamine maksjalt saajale ilma neile maksekontosid avamata).

Sagedamini kui termin "maksekonto" on eesti keeles käibel sõnad "arvelduskonto" või "pangakonto", sest enamasti kasutame me pankade makseteenuseid. Kuid pangad pole kaugeltki ainsad makseteenuste pakkujad, mistõttu räägitaksegi vastavat ala reguleerivates seadustes maksekontost, mitte pangakontost.

Makseteenuste osutajad on järgmised.

1. **Pangad** ehk **krediidiasutused**. Krediidiasutuseks nimetatakse äriühingut, mille peamiseks ja püsivaks majandustegevuseks on avalikkuselt (s.o eelnevalt kindlaks määramata isikute ringilt) rahaliste hoiuste kaasamine ning oma arvel ja nimel laenude andmine. Ühtlasi osutavad pangad ka makseteenuseid, sest nad on ju kogu raharingluse keskmes. Pankade tegevuslubasid väljastab ja tegevust kontrollib Finantsinspektsioon. Eestis tegutsevate pankade nimekirja leiab Finantsinspektsiooni kodulehelt www.fi.ee › Turuosaliste nimekirjad › Krediidiasutused.

2. **Makseasutused.** Makseasutused erinevad krediidiasutustest selle poolest, et nad ei tohi klientidelt maksetehingu täitmiseks saadud raha arvel välja anda laene ja võtta avalikkuselt vastu hoiuseid. Kõrvaltegevusena võivad makseasutused laenu anda küll (näiteks kanda kliendi korraldusel üle raha, mida see makseasutusele veel andnud pole), aga laenude andmise allikaks ei tohi olla teiste maksekliendite toodud raha

   Makseasutuste nimekirja leiab Finantsinspektsiooni kodulehelt www.fi.ee › Makseasutused › Piiriülesed makseteenuse pakkujad. Kõik need on rahvusvahelise taustaga asutused, suurem osa neist pakub peamiselt rahasiirdeteenust, mida eestlased kasutavad enamasti välismaal ootamatusse rahahätta sattunud sõpradele/ sugulastele kiireks abi saatmiseks, aga väljastpoolt Euroopa Liitu pärit võõrtöölised regulaarseteks rahaülekanneteks kodumaale jäänud perele.

3. **E-raha asutused.** Need on ettevõtted, mis väljastavad oma nimel e-raha. E-raha on elektrooniline maksevahend – kaart, arvuti mälu või muu rahaühikute elektroonilist salvestamist võimaldav vahend – ja siia alla mahuvad väga erinevad tehnilised lahendused.

   Kõige tõenäolisemalt võib eestlasel tekkida vajadus e-raha kasutamiseks interneti kaudu sõlmitud väikeste tehingute eest tasumisel või raha vastuvõtmisel, eriti eraisikutevaheliste tehingute korral. Näiteks Pariisi-reisi eel osalise ettemakse tegemiseks Pariisis korterit välja üürivale inimesele, et ta korterit ikka teile hoiaks. Rahvusvahelise pangaülekande kasutamine oli säärastel juhtudel vähemalt kuni viimase ajani liiga kulukas ja aeglane ning eurotsoonist väljapoole minevate maksete puhul on seda endiselt.

   E-raha teine peamine arengusuund on sularaha asendavad elektroonilised kaardid, kuhu saab raha laadida. Tehnoloogia poolest on selliseks näiteks 2010. aasta sügisel kasutusele võetud Elektriraudtee sõidukaart (elektrooniline puutevaba kiipkaart, millele saab raha laadida), kuid äärmiselt piiratud kasutusala ei anna põhjust seda veel e-rahaks nimetada. Aga väärib märkimist, et maailma seni üks vähestest sularaha asendava e-raha edulugudest – Hongkongi Octopus-kaart – sai alguse just sõidukaardist, mille kasutusala laienes hiljem kiirsöögikohtadesse, lehekioskitesse, parkimisautomaatidesse, toidupoodidesse jne.

Ka e-raha asutuste nimekirja leiab Finantsinspektsiooni kodulehelt www.fi.ee › E-raha asutused › Ülepiirilised e-raha teenuste pakkujad. Kodumaiseid e-raha teenuse pakkujaid Eestis 2011. aasta alguses veel ei olnud.

Kuna eestlased kasutavad põhiliselt pankade pakutavaid makseteenuseid, teemegi järgnevalt juttu eelkõige neist.

2.2 Arvelduskonto ja arveldused

Pangatehingute tegemine eeldab **arvelduskonto** olemasolu pangas. Iseseisvalt saavad pangakonto avada vähemalt 18-aastased isikud. Noorematele saab konto avada tema seaduslik esindaja (lapsevanem, hooldaja või nende volitatud kolmas isik). Konto avamiseks peab lapse seaduslik esindaja esitama oma isikut tõendava dokumendi ja lapse sünnitunnistuse või eestkostjaks määramise dokumendi.

Kuni lapse 18-aastaseks saamiseni on lapse konto seotud lapsevanema või seadusliku esindaja kontoga, kuid pärast lapse täisealiseks saamist kaotab lapsevanem automaatselt õiguse lapse konto kasutamiseks.

Kuni 7-aastasel lapsel puudub iseseisev pangatehingute sooritamise õigus, 7–17-aastase saab lapse seaduslik esindaja vormistada allkirjaõiguslikuks isikuks, mis võimaldab lapsel saada pangakaardi, teha internetipangas etteantud piirides ülekandeid, maksta kontole sularaha

Arvelduskonto avamiseks ettevõttele läheb vaja ettevõtte esindaja isikut ja esindusõigust tõendavaid dokumente (ja alla 18-aastastel ettevõtjatel ka oma seaduslikku esindajat). Asutatavale ettevõttele kontot avada on mõnevõrra keerulisem: kõigepealt tuleb avada stardikonto, kuhu kantakse ettevõtte asutamiseks nõutav kapital, misjärel saab ettevõtte registreerida äriregistris. Vastavate dokumentide panka edastamise järel muudab pank stardikonto tavaliseks arvelduskontoks.

Arvelduskonto avamise eest Eestis tegutsevad pangad tavaliselt teenustasu ei võta, küll aga paljude järgnevate pangatehingute eest. Pangad rakendavad mitmesuguseid tehingute hinnastamise variante ja soodsaima väljavalimine pole üldsegi lihtne. On võimalik maksta iga tehingu eest eraldi, aga on ka võimalik valida kindla kuutasuga pakette, mis sisaldavad teatud hulka pangateenuseid eraldi teenustasuta. Mõne pangateenuse tarbimise korral – näiteks kodulaenu võtnutelt – võib pank arveldus- ja kaarditeenuste eest küsida tavalisest väiksemat hinda.

Iga teenuse eest eraldi makstes on kindel, et maksate ainult teenuse eest, mida ka tegelikult tarbite. Teisalt võib teenuste koguhind kujuneda niimoodi suuremaks kui neid paketina ostes. Pakett tasub end ära siis, kui te kõiki paketis pakutavaid teenuseid tõesti vajate ja lubatud koguse maksimumilähedaselt ära kasutate.

Igal pangakontol on number. Tegelikult isegi kaks: siseriiklik ja **IBAN** (International Bank Account Number). Kodumaiste maksete puhul kehtivad nii siseriiklik kui ka rahvusvaheline kontonumber (siseriikliku kontonumbri kasutamisest kavatsevad pangad loobuda, jääb ainult IBAN). Rahvusvahelise makse tegemisel tuleb mõistagi kasutada IBAN-i, lisaks sellele tuleb maksekorraldusele kirjutada saaja panga identifitseerimiskood **BIC** (Bank Identification Code), mida varem nimetati SWIFT-koodiks.

Kui keegi tahab teile raha üle kanda, peate talle ütlema oma pangakonto numbri (välismaalt tuleva makse puhul IBAN-i ja BIC-i). Kui teie tahate kellelegi raha üle kanda, peate teadma raha saaja pangakonto numbrit (välismaale mineva makse puhul IBAN-i ja BIC-i).

Eelnev jutt käis arvelduskonto avamise kohta Eesti pankades. Teistes riikides võivad pankade nõudmised Eestis tavaks olevatest erineda ja bürokraatiat võib olla rohkem.

2.3 Internetipank

Pangale **maksekorralduse** andmiseks (ja ka muude automatiseeritud pangateenuste tarbimiseks) on kolm erinevat võimalust: minna isiklikult pangakontorisse, anda korraldus telefonipanga kaudu või vormistada maksekorraldus internetipangas.

Eestis kasutatakse konkurentsitult kõige enam internetipanka, kuid väljapoole Eestit õppima või tööle minejad peavad arvestama, et tavad ei ole kõikjal ühesugused. Näiteks paljudes Lääne-Euroopa riikides kasutatakse pangaga suhtlemiseks laialdaselt telefonipanka.

Aga tagasi Eestisse: **internetipanka** sisenemiseks on tarvis kasutajatunnust ja paroole (salasõnu). Need saab internetipanga lepingu sõlmimisel pangakontorist. Püsiparool ja muutuvate paroolide koodikaart antakse turvaümbrikus. Esimesel sisenemisel internetipanka võiks püsiparooli muuta ning edaspidi tuleks püsiparooli regulaarselt vahetada. Püsiparooli ei tohiks kasutada paroolina (või muu kasutajatunnusena) mitte üheski teises süsteemis ning teda ei tohi ütelda mitte kellelegi teisele. Püsiparooli ja kasutajatunnust ei tohi kirjutada koodikaardile või hoida koos koodikaardiga.

Turvalisem kui koodikaardiga on internetipanka siseneda ID-kaardi, mobiil-ID või PIN-kalkulaatori abil.

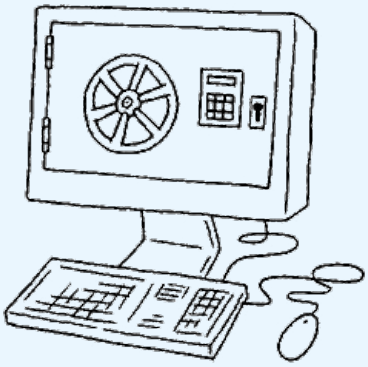
ID-kaart ehk isikutunnistus on Eestis esmane isikut tõendav dokument, mille abil saab enda isikut tuvastada ka elektrooniliselt PIN1-ga ja allkirjastada dokumente PIN2-ga. ID-kaardi kasutamiseks peab olema arvuti juurde muretsetud kaardilugeja ning arvuti seadistatud. Kaart tuleb lugejasse sisestada enne teenusevalikut ning peab jääma lugejasse kogu internetipangas viibimise ajaks. Pärast internetipangast väljumist tuleb sulgeda kõik veebilehitseja aknad ning eemaldada lugejast kaart. ID-kaardi PIN-koode ei tohi hoida koos ID-kaardiga.

Mobiil-ID nõuab lepingu sõlmimist vastavat teenust pakkuva mobiilsideoperaatoriga. Lepingu sõlmimise järel saate oma telefonile uue SIM-kaardi ja peate aktiveerima aadressil mobiil.id.ee Mobiil-ID teenuse. Seejärel sisestage internetipanga lehel oma kasutajatunnus ja vajutage nuppu "Sisene Mobiil-IDga". Teie mobiiltelefonile saabub sõnum kontrollkoodiga – kui see on sama, mis internetipanga avalehel, sisestage Mobiil-ID PIN1-kood. Tehingukorralduste allkirjastamiseks tuleb kasutada Mobiil-ID PIN2-koodi.

PIN-kalkulaator on väike elektrooniline seade, mis genereerib ajas muutuvaid koode. Genereeritud koodi saab internetipanka sisenemiseks kasutada ainult teatud aja vältel, seejärel kood aegub. Pangast kalkulaatori saamisel on ta kaitstud esmase PIN-koodiga, mis tuleks esimesel kasutamisel vahetada. Uueks PIN-koodiks tuleks valida raskesti arvatav numbrikombinatsioon, valitud kood tuleb jätta meelde ning seda ei tohi mingil juhul hoida üleskirjutatuna koos PIN-kalkulaatoriga.

Soovitused internetipanga kaitsmiseks

- Suhtuge kahtlusega igasse pangateenuseid puudutavasse e-kirja või SMS-teatesse, mis teavitab teid erakorralisest olukorrast, mille vältimiseks tuleb teil viivitamata teatada oma pangaandmed, näiteks paroolid. Ärge laske ennast häirida asjaolust, et e-kirja teel saadetud teade näeb välja, nagu oleks see panga poolt saadetud. Petturid oskavad osavalt kasutada pangaga sarnast kirjastiili, värve, logosid jms. Teavitage oma panka sellisest kirjast kohe.



- Ükski pank ei palu teil kunagi vahetada paroole e-kirja teel. Pank ei palu kunagi e-kirja teel informatsiooni vanade, s.t olemasolevate paroolide kohta. Paroolivahetus saab toimuda üksnes kas pangakontoris või selles ametlikus internetipangas, kuhu te oma paroolidega sisenete.
- Kui kasutate internetipanka harva, siis on soovitav aeg-ajalt kontrollida oma konto seisu ning jälgida konto väljavõtet, avastamaks võimalikke pettusi kiiremini.
- Ärge kasutage pangateenuste salasõnu ning muid koode teiste internetiteenuste puhul. Erinevate salasõnade kasutamine kaitseb teie kontot võimaliku varguse eest tõhusamalt.

- Olge ettevaatlik mitte ainult pangaparoolide vahetamisel, vaid ka teiste finantsteenuseid pakkuvate ettevõtete internetipõhise keskkonna paroolide vahetamisel.
- Kui teil on tekkinud kahtlus, et salasõna või koodikaardi koodid on saanud teatavaks teistele isikutele või kadunud, siis tuleb viivitamatult helistada panka ning peatada internetipanga kasutamise teenus. Internetipanga teenuse blokeerimine on kõigis pankades võimalik ööpäevaringselt. Teenuse taastamiseks tuleb pöörduda panka, kust saab uue salasõna ning koodikaardi.

2.4 Maksekorraldused

Eestis kõige levinum raha ühelt isikult teisele sularahatu kandmise viis on **maksekorraldus** (kui jätta kõrvale jaekaubandus, kus valitsevad kaardimaksed): maksja annab oma pangale korralduse kanda korraldusele märgitud rahasumma saaja kontole. Ligi 9/10 palgamaksetest teevad Eesti tööandjad maksekorraldusega, maksekorraldused on peamine makseviis ettevõtetevahelistes arveldustes ja küllalt levinud ka eraisikutevahelises arveldamises.

Maksekorralduse populaarsuse põhjus on tema mugavus ja kiirus: internetipangas algatatud pangasisesed maksed jõuavad maksja kontolt saaja kontole mõne kuni mõneteistkümne minutiga, osas pankades ka väljaspool üldist tööaega ja puhkepäevadel.

Riigisisesed pankadevahelised maksed (s.o maksed, kus maksja ja saaja konto on eri pankades) toimuvad veidi aeglasemalt: arvelduspäevadel jõuab tavamakse teise panka raha saaja kontole sõltuvalt makse algatamise ajast 30–90 minuti jooksul. Kiirmakse, mille eest pangad võtavad kordades kõrgemat teenustasu, sest see läheb läbi teise arveldussüsteemi, jõuab makse saaja kontole umbes 5 minutiga. Ent arvestama peab, et pankadevahelisi makseid teostab Eesti Panga arveldussüsteem tööpäevadel vaid ajavahemikul 8.15–18.00 ning riiklikel pühadel ja nädalavahetustel ei arveldata makseid üldse. Seega, kui anda internetipangas maksekorraldus reedel kell 18:01, siis saaja kontole teises pangas jõuab raha alles esmaspäeva hommikul. Lisaks tuleb jälgida, et pangad võivad erinevalt Eesti Panga tähtaegadest kehtestada arveldustele ise täpsemaid tähtaegasid.

Mõned pangad pakuvad pankadevahelise arvelduse võimalust ööpäev läbi mobiilimaksena, s.t mobiiltelefoniga – selle võimaluse kasutamiseks peavad nii maksja kui ka saaja olema sõlminud vastava lepingu mobiilimaksete süsteemiga ühinenud pangas.

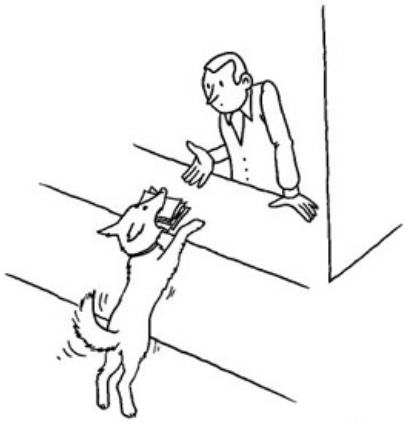
Rahvusvaheliste maksekorralduste puhul loetakse aega mitte minutites või tundides, vaid päevades. Euroopa Liidus peavad eurodes tehtavad ülekanded toimuma maksimaalselt kolme pangapäevaga (s.t raha peab maksjalt saajani jõudma hiljemalt kolmandal tööpäeval pärast makse algatamist), alates 2012. aastast ei tohi nad kesta kauem kui üks pangapäev (peavad jõudma saajani hiljemalt päeval T + 1). Rahvusvaheliste pangagruppide sisesed maksed võivad mõnel juhul juba praegugi toimuda kiiremini, kuid väljastpoolt Euroopa Liitu tulevate või väljapoole Euroopa Liitu (näiteks Uus-Meremaale) minevate maksete puhul tuleb kindlasti arvestada pikema ajaga kui Euroopa Liidu siseste euromaksete puhul.

Rahvusvaheliste pangaülekannete hind on traditsiooniliselt olnud küllaltki kallis. Euroala riikide piires eurodes tehtavate maksete puhul on asi nüüdseks muutunud: pangad peavad neid tegema samadel tingimustel kui siseriiklikke euromakseid, s.o sama teenustasu eest kui siseriiklikke makseid.

Juhul, kui te ei ole saanud kätte raha, mis teie andmetel on teile üle kantud, tuleb võimalike põhjuste (ekslikud isikuandmed jms) väljaselgitamist alustada pangast, kus makse algatati (s.t maksja pangast). Kui makse sooritati pärast makse vastuvõtmiseks määratud kontrollaega, siis jõuab makse saaja kontole järgmisel pangapäeval.

USA-sse, Kanadasse, Austraaliasse, Suurbritanniasse, Iirimaale või Prantsusmaale õppima või tööle minejatel on kasulik teada, et neis riikides on veel küllaltki laialdaselt kasutusel Eestis täiesti tundmatud tšekimaksed. Tšekimaksete korral kirjutab maksja teile välja tšeki vajalikule summale, tšeki peate toimetama oma panka, kes siis seal märgitud summa teie kontole kannab.

2.5 Otsekorraldused, püsikorraldused ja e-arved



Tavaline maksekorraldus nõuab iga maksega eraldi tegelemist. Korduvate maksete – näiteks telefoniarve, üüri- ja kommunaalarvete, õppemaksude jms – puhul võimaldab maksjal oma elu lihtsamaks teha **otsekorraldus**. Otsekorralduslepingu korral saadab raha saaja arve nii maksjale kui ka maksja pangale. Otsekorralduslepingusse märgitud kuupäeval kannab pank arvel näidatud summa automaatselt saajale.

Lepingu sõlmimisel saab määrata ka limiidi, millest suuremaid makseid otsekorraldusega teha ei saa. Kui arve summa ületab limiiti, sõltub arve maksmine sellest, kas makse saaja on osamakset lubanud või mitte. Kui osamakse on lubatud, kantakse saajale üle summa, mis ei ületa kehtestatud limiiti. Kui osamakse on keelatud, jääb otsekorraldusmakse sel korral tegemata.

Igal juhul peab maksja hoolitsema, et maksepäeval oleks kontol makse tegemiseks piisavalt raha. Seega otsekorraldus küll lihtsustab elu, aga eeldab inimeselt tänasest päevast kaugemale vaatamise oskust finantsasjus.

Otsekorraldust ei saa sõlmida iga makse tegemiseks. Vaja on, et makse saaja oleks oma pangaga sõlminud otsekorralduse saajalepingu. Suur osa ettevõtetest ja asutustest, kellele kliendil oleks otstarbekas tasuda otsekorraldusega, on selle ka sõlminud. Otsekorralduse kasutamine ei nõua, et maksja ja saaja kontod oleksid samas pangas, otsekorraldus toimib ka pankadevaheliselt.

Peale otsekorralduse pakuvad pangad veel **püsikorralduse** lepingut. Püsikorralduse lepinguga on mugav teha regulaarseid, kestvaid ja kindla suurusega makseid. Näiteks vanemal lapse kontole taskuraha kanda või kamba peale korteri üürinud tudengitel tasuda oma osa üürist "peaettevõtjale". Püsikorralduse tegemiseks on vaja ainult maksja tahet, raha saajal pole pangaga mingit lepingut vaja sõlmida.

Kolmas regulaarsete maksete lihtsustamist võimaldav teenus on **e-arved**. E-arve tähendab, et teenusepakkuja (näiteks mobiilsideoperaator) ei saada teile arvet mitte paberil ja tavapostkasti, ega ka mitte failina e-postkasti, vaid internetipanka, kus vastavale nupule klõpsates saate hetkega vajalike andmetega täidetud maksekorralduse.

2.6 Pangavahetus

Erinevalt mobiilsideoperaatoritest, keda klient saab soovi korral vahetada oma telefoninumbrit samaks jättes, panka pangakonto numbrit samaks jättes võimalik vahetada ei ole. Panga vahetamine on siiski lihtne, kui eraisikust klienti seob pangaga ainult arvelduskonto – piisab, kui minna uude panka ja esitada avaldus arveldusteenuste üleviimiseks. Arveldusteenused hõlmavad arvelduskontot ning sellega seotud otse- ja püsikorraldusi.

Avalduse esitamise järel uurib uus pank kliendi vanast pangast, kas on konto üleviimist välistavaid asjaolusid, ja kui ei ole, siis toobki vanal kontol oleva rahajäägi ja kliendi soovi korral ka kontoga seotud otse- ja püsikorraldused enda juurde üle. Teenustasu selle teenuse eest ei võeta. Kogu üleviimine toimub kahe kuni nelja nädala jooksul. Otsekorralduslepingute üleviimisel on periood pikem, uute lepingute toimimahakkamiseks võib kuluda veel üks kuu.

Kõlab lihtsalt, aga mõnikord võivad konto üleviimise seisma panna nn üleviimist välistavad asjaolud. Osa takistusi on ilmselged – kui ikka vanas pangas on konto mingil põhjusel (näiteks maksuvõla tõttu või kohtu korraldusel) arestitud või on endise panga ees mõni likvideerimata võlgnevus, siis kontot enne nende võlgnevuste likvideerimist üle viia ei saa.

Pangavahetuse takistusi on teisigi. Arveldusteenuse täieliku üleviimise (s.o pangakonto sulgemise, arvelduste üleviimist mitte) võivad välistada järgmised asjaolud:

a. endise pangaga sõlmitud krediidileping (nt eluasemelaenu-, arvelduslaenu-, krediitkaardi- või muu laenutoote leping);

b. väärtpaberikonto haldamise leping;

c. tähtajalise hoiuse, investeerimishoiuse, säästu- või kasutushoiuse või muu investeerimistoote leping.

Nimelt on kõik need pangatooted seotud arvelduskontoga, arvelduskonto sulgemiseks tuleb lõpetada ka selle kontoga seotud laenud ja hoiused ning üle viia samuti väärtpaberikonto.

Keegi ei keela inimesel või ettevõttel omada kahte, kolme või veelgi enamat pangakontot. Kontoga ei pruugi kaasneda ka ühtki kulu, kui kontol olnud raha kasutamiseks pole võetud pangakaarti. Arveldamise üleviimine teise panka võib sellegipoolest olla vastunäidustatud juhul, kui te jääte endise pangaga laenulepingu kaudu seotuks. Sõltuvalt lepingutingimustest võib arvelduste üleviimine teise panka tuua kaasa laenulepingu tingimuste ülevaatamise endise panga poolt. Teile laenu andnud pank tahab saada võimalikult head ülevaadet teie rahavoogudest – kui kõik laekumised ja väljaminekud käivad teises pangas oleva arvelduskonto kaudu, siis tal seda ülevaadet ei ole.

Nimetatud põhjustel ei tasu panka valida päris juhuslikult: mida rohkem pangateenuseid peale arveldusteenuste on inimene hakanud kasutama, seda tülikam on tal edaspidi panka vahetada.

Kuidas valida finantsteenuse pakkujat

Esimene samm: määra põhieesmärk!
Tehke endale selgeks, mis on teie eesmärk ehk milleks vajate panka, kindlustusseltsi või investeerimisteenuse pakkujat?

Uurige, millised finantsasutused pakuvad just teie vajadustele vastavaid teenuseid. Selleks on kõige lihtsam viis külastada pankade, kindlustusseltside, liisingufirmade, investeerimisühingute ja fondivalitsejate kodulehekülgi internetis või minna ise kohale.

Teine samm: määra sisu!

Tehke endale selgeks, mida te teenuselt eelkõige ootate. Arvesta, et tingimusi, mis on teie jaoks olulised, teate ainult teie! Pank neid ei tea, kui te nendest ei räägi. Seega vastustus, kas üks või teine teenus on inimesele sobilik, lasub ennekõike inimesel endal.

Ärge lase end eksitada kõlavatest ja kaunitest pakkumistest!

Leppige kokku konsultatsiooniaeg ning paluge tutvustada sulle huvi pakkuvat teenust ning selle tingimusi. Informatsiooni võib hankida ka e-kirja teel, saates sarnaste küsimustega kirja mitme finantsasutuse klienditeenindajatele.

Paluge teenuseosutajal pakkuda mitmesuguseid lahendusi ning selgitada nende sisulisi erinevusi. Pöörake tähelepanu oma õigustele ja kohustustele.

Lugege tingimused otsast lõpuni läbi. Ärge kartke küsida selgitusi ja kinnitusi teie jaoks ebaselgete asjade kohta. Võimalik, et tingimuste üle saab läbi rääkida.

Kolmas samm: võrdle pakkumisi!

Ärge olge laisk ega uurige kõike ainult oma "kodupangast"! Tutvuge alati vähemalt kolme võimalusega ning ärge otsustage ainult hinna põhjal.

Teadke, et mõnda teie jaoks vajalikku teenust võib pakkuda nii pank, kindlustusselts, investeerimisühing, liisingettevõte kui ka fondivalitseja. Paljud finantsteenused on omavahel läbi põimunud. Näiteks investeerimine on ühendatud kindlustus- ja pangateenustega

Võrrelge erinevate teenusepakkujate tingimusi ning valige see pank, kindlustusselts või fond, kelle tingimused on kõige paindlikumad ning sobivamad.

Ärge kiirustage teenuse väljavalimisel ning ärge kartke väiksemagi kõhkluse korral teenusepakkujale "ei" ütelda või otsustamiseks lisaaega võtta. Ärge allkirjastage enne ühtki dokumenti, kui olete sellega sisuliselt tutvunud ning sellest aru saanud!

2.7 Pangakaardid

Pangakaardiga saab tasuda asjade ja teenuste eest ilma, et peaks sularaha kaasas kandma. Pangakaart võib olla deebet- või krediitkaart. Deebetkaardiga maksva kaardiomaniku arvelduskontolt debiteeritakse raha (võetakse maha) kohe kaardi kasutamise järel. Raha läheb maha kaardiga seotud arvelduskontolt. See tähendab, et deebetkaardiga maksja kasutab oma arvelduskontol olevat raha.

Deebetkaardiga saab maksta kauplustes ja teenindusasutustes nii Eestis kui ka välismaal, teha pangaautomaadis ülekandeid, vaadata kontoinfot ja võtta välja sularaha. Kaarti tohib kasutada ainult isik, kelle nimele kaart on väljastatud.

Krediitkaart on pangakaart, mis võimaldab selle omanikul tegelikku ostude eest tasumist ajas edasi lükata. Teisisõnu annab krediitkaart võimaluse kasutada eelnevalt kokku lepitud piirmääras panga antavat krediiti ehk panga laenatud raha. Üldjuhul sõltub limiidi suurus kaardiomaniku regulaarsest netosissetulekust – mida suurem sissetulek, seda suurema limiidi on pank nõus andma. Krediitkaardiga makstes ei sea ostmisele piiri kaardiomaniku arvelduskonto jääk, vaid tema vaba (veel kasutamata) krediidilimiit.

Eelkõige on krediitkaart mõeldud ostude eest tasumiseks, kuid sellega on võimalik välja võtta ka sularaha. Krediitkaardiga sooritatud tehingute eest toimub tasumine panga poolt määratud kuupäeval ja viisil. Tagasimaksmise viisid võivad olla erinevad. Mõistagi tohib kaarti kasutada ainult isik, kelle nimele kaart on väljastatud.

Krediitkaardi kasutamisega kaasnevad üldiselt suuremad kulud kui deebetkaardi kasutamisega. Krediitkaardile võib olla kehtestatud aastatasu, kuu hooldustasu, aga ta võib olla ka tasuta.

Laias laastus võib krediitkaardid jagada kolme rühma

Määratud tagasimaksega krediitkaart – krediitkaardiga saab kokkulepitud päevade jooksul kasutada intressivaba laenu. Kõik eelneval kuul kulutatud summad võtab pank ise kokkulepitud maksepäeval kaardiomaniku arvelduskontolt maha. Tagasimakse päev on kindel kuupäev, näiteks iga järgneva kuu 20. päev. Üldjuhul on kaardile kehtestatud aastamaks.

Vaba tagasimaksega krediitkaart – kulutatud summa tagasimaksmisel saab kaardiomanik ise valida tagasimaksmise aja ja summa. Tagasimaksmine võib toimuda ka osade kaupa. Juhul, kui raha ei ole kokkulepitud päevade jooksul tagasi makstud, peab kasutatud summalt hakkama pangale intressi maksma. Mida kauem tagasimaksmine venib, seda suuremaks kasvab intressisumma.

Järelmaksukaart – oma sisult on see krediitkaart, mille puhul võib tehtud kulutuste tagasimaksmise periood ulatuda mitme aastani. Järelmaksukaarti kasutatakse tavaliselt suuremate ostude eest tasumiseks. Kasutatud krediidilimiit makstakse pangale tagasi lepingus fikseeritud osamaksetena. Kasutatud krediidilt tuleb iga kuu maksta intressi, mille pank võtab kaardiomaniku arvelduskontolt automaatselt maha. Mida kiiremini krediidisumma pangale tagasi maksta, seda väiksemaks kujuneb intress.

Tegelikkuses ei pruugi kõik pankade pakutavad krediitkaardid vastata sellele teoreetilisele liigitusele, vaid nende puhul võib olla kombineeritud erinevaid jooni või mingeid lisavõimalusi (näiteks käib kallimate krediitkaartidega sageli kaasas kaardiomaniku reisikindlustus). Peale pankade pakuvad krediitkaarte ka mõned mittefinantsettevõtted, kellel on suur hulk jaekliente – näiteks kaubandusketid või lennundusfirmad. Sellised kaardid on ühtlasi vastava firma kliendikaardiks.

Krediitkaardi kõige olulisemad kasutustingimused on krediidi tagastamise tingimused ning intressi ja viivise arvestamise põhimõtted. Põhitähelepanu tulebki kaardi valimisel pöörata neile, mitte eriomadustele, mida kaardi väljastaja reklaamikampaanias rõhutab.

Krediitkaardi intressimäärad on tarbimislaenudele omaselt kõrged, seepärast on rahaasjade juhtimises nõrkadel ja ülekulutamisele kalduvatel inimestel mõistlikum krediitkaarte pigem vältida, piirdudes deebetkaardiga, mis laseb osta ainult selle summa eest, mis pankakontol parajasti on.

Samas on krediitkaardid peaaegu hädavajalikud teatud olukordades: hotellide broneerimisel, interneti kaudu lennupiletite ostmisel, internetikauplustest ostmisel jms. Eriti vajalik on krediitkaart palju reisivatele inimestele, sest seda nõutakse kõikvõimalike broneeringute tegemisel. Krediitkaart näitab ju panga usaldust kliendi vastu. Ka koduses elus võib krediitkaardiga kaasnev paindlikkus rahaasjades aeg-ajalt vajalikuks osutuda.

Kuna pangad väljastavad väga erinevate tingimustega krediitkaarte, tasub enne krediitkaarditaotluse esitamist või pangapoolse pakkumise vastuvõtmist kindlasti võrrelda erisuguste kaartide kasutustingimusi.

Deebet- ja krediitkaarte võib pidada sularahast turvalisemaks maksevahendiks. Kui kaotate või teilt varastakse sularaha, on vähe lootust seda tagasi saada. Kaotatud või varastatud pangakaarti on lihtne asendada, ning vältimaks seda, et valedesse kätesse sattunud pangakaarti kurjasti kasutatakse, on pangad ja kaardiorganisatsioonid teinud palju tööd. Ka kaardiomanik ise saab mõnede lihtsate reeglite järgmisega vähendada riski, et kaardi kaudu pääseb soovimatu isik tema rahale ligi.

Soovitused kaardiomanikule pangakaardi kuritarvitamise vältimiseks

- Vaadake aeg-ajalt oma pangakonto seisu ning kontrollige konto ja krediitkaardi väljavõtet. See aitab kiiremini avastada võimalikke pettusi.
- Ärge kunagi saatke oma krediitkaardi andmeid internetipõhiselt ega e-posti teel kellelegi enne, kui te pole veendunud tehingu turvalisuses ja usaldusväärsuses.
- Vältige tundmatuid internetikauplusi! Internetikaupluses usaldate te oma krediitkaardiandmed teile täiesti tundmatu isiku kätte.
- Ärge hoidke ühes ja samas kohas pangakaarti ja selle kasutamiseks vajaminevaid koode! Ärge kirjutage koode kaardile! Pangakaardi varguse korral on igaühel, kes teab teie koode ja paroole, võimalik kasutada teie arvelduskontol olevat raha. Kui pangakaart varastatakse koos sellele kirjutatud või sellega koos hoitud koodidega, ei ole pangal kohustust tekkinud kahju hüvitada.
- Pangakaardiga makstes või sularahaautomaadist raha võttes veenduge olukorra turvalisuses! Jälgige, et kellelgi poleks võimalik vaadata, millise PIN-koodi te sisestate.
- Enne PIN-koodi sisestamist või magnetriba kasutava makseterminali puhul allkirja andmist kontrollige alati, kas maksekviitungil olev rahasumma vastab ostusumma suurusele.
- Nii Eestis kui ka välisriikides kaardiga makstes ärge lubage teenindajal kaardiga oma silme alt lahkuda. Nii väldite võimalikku andmete kopeerimist. Andmete kopeerimine teie andmetega võltskrediitkaardi valmistamiseks võtab vaid mõne sekundi.
- Kaardiandmete väljapetmiseks kasutatakse ka e-kirjade saatmist klientidele. E-kiri jätab mulje, et tegemist on panga poolt saadetud teatega.

Sellistes teadetes palutakse kliendil mõnda ettekäänet kasutades sisestada oma krediitkaardi PIN-koodid. Tegelikult pangad seda kunagi ei nõua, PIN-koodi küsija näol on kindlasti tegemist petturiga.

- Pangal on õigus eeldada, et kõik kaardiga tehtud toimingud on tehtud kaardi valdaja poolt ning vastavad arvelduskonto omaniku tahtele seni, kuni ei ole tõendatud vastupidist. Seepärast teatage kaardi kadumisest viivitamatult! Pank väljastab koos pangakaardiga teile ka telefoninumbrid, kuhu tuleb kaardi kadumisest ja blokeerimise vajadusest teatada. Kui olete pangale teatanud kaardi vargusest või kadumisest, siis ei vastuta te enam nende tehingute eest, mida on tehtud varastatud või kaotatud kaardiga

3 Finantsmatemaatika

3.1 Baasfinantskirjaoskus

3.2 Lihtintress ja liitintress

3.3 Nominaalintress ja reaalintress

3.4 Nüüdisväärtus ja tulevikuväärtus

3.5 Risk ja riski mõõtmine

3.1 Baasfinantskirjaoskus

Rahaasjade juhtimine eeldab teadmisi matemaatikast. Hea uudis neile, kes matemaatikaga suured sõbrad pole, on aga see, et suurem osa rahanduse põhivalemitest sisaldab vaid aritmeetika nelja põhitehet: liitmist, lahutamist, korrutamist ja jagamist. Elukutseliste finantsistide – nende, kes finantsasutustes raha kasvatamise eest hoolt kannavad – seas on matemaatiku- või füüsikuharidusega "kvantide" ehk kvantitatiivsete analüütikute roll viimastel aastakümnetel küll järjest kasvanud, aga isiklike rahaasjade tasandil on tegijad juba needki, kes oskavad nelja põhitehte abil saadavaid tulemusi õigesti tõlgendada.

Selgitamaks, millistest seostest oleks igal inimesel vaja aru saada, kasutame ühte küsimustikku, millega Hollandis hinnati inimeste baasfinantskirjaoskust. Küsimused olid järgmised.

1. Oletame, et teil on säästuhoiusel 100 eurot ja hoiuse intressimäär on 2% aastas. Kui palju raha on teie säästukontol viie aasta pärast, kui te pole vahepeal sentigi välja võtnud?
   a) rohkem kui 102 eurot
   b) täpselt 102 eurot
   c) vähem kui 102 eurot
   d) ei tea

2. Oletame, et teil on säästuhoiusel 100 eurot, hoiuse intressimäär on 20% aastas ja te ei võta välja ei põhisummat ega intresse. Kui suur summa oleks teie säästukontol viie aasta pärast?
   a) rohkem kui 200 eurot
   b) täpselt 200 eurot
   c) vähem kui 200 eurot
   d) ei tea

3. Oletame, et teie säästuhoiuse intressimäär on 1% aastas ja inflatsioon on 2% aastas. Kui palju te saaksite sellel kontol oleva rahaga 1 aasta pärast osta?
   a) rohkem kui täna
   b) täpselt sama palju kui täna
   c) vähem kui täna
   d) ei tea

4. Oletame, et teie sõber sai täna päranduseks 10 000 eurot ja tema vend saab 10 000 eurot kolme aasta pärast. Kelle pärandus on suurem?
   a) mu sõbra
   b) tema venna
   c) mõlema pärandus on sama suur
   d) ei tea

5. Oletame, et 2013. aastaks on teie sissetulek kahekordistunud ja kõigi kaupade hind samuti. Kui palju saate te 2013. aastal oma sissetuleku eest osta?
   a) rohkem kui täna
   b) sama palju
   c) vähem kui täna
   d) ei tea

Õiged vastusevariandid on a, a, c, a, b. Nimetatud uuringus vastas kõigile viiele küsimustele õigesti vaid ca 40% vastanutest. Sama tulemuse – et väga palju inimesi ei oska vastata ka rahanduse kõige põhilisemate tõdede tundmist eeldavatele küsimustele – on andnud nii mõnedki teised uuringud.

Vastuste jagunemine 1058 hollandlasega läbi viidud uuringus

Osakaalude summa ei anna kokku 100%, sest osa vastajaid jättis mõnele küsimusele vastamata.

Õiged ja valed vastuseid, %

	Küsimus 1	Küsimu 2	Küsimus 3	Küsimus 4	Küsimus 5
Õige	90,8	76,2	82,6	72,3	71,8
Vale	5,2	19,6	8,6	23	24,3

Ei tea	3,7	3,8	8,5	4,3	3,5

Õigete vastuste arv (märgitud hulga küsimusi õigesti vastanute hulk, %)

0 õiget	1 õige	2 õiget	3 õiget	4 õiget	5 õiget
2,3	2,8	6,7	15,1	32,8	40,2

Allikas

Maarten van Rooij, Annamaria Lusardi, Rob Alessie, "Financial literacy and stock market participation",

NBER Working Paper 13565, 2007

Et mõista säästu-, investeerimis- ja laenutoodete ning nende kasutamise mõju inimese finantsolukorrale, on vaja tunda vähemalt kolme mõistepaari: liht- ja liitintress, nominaal- ja reaalintress ning raha nüüdis- ja tulevikuväärtus (ehk raha aegväärtus). Lisaks oleks kasulik teada, mis on risk ja kuidas seda mõõdetakse.

3.2 Lihtintress ja liitintress

Esimeses peatükis, pensionisäästu kogumise näites, puutusime liitintressiga juba põgusalt kokku. Just liitintress – või "liitintressi ime", kui kasutada emotsionaalsemate investeerimisnõustajate keelt – annab pikaajalisele säästmisele peamise jõukust suurendava jõu.

Matemaatilises mõttes võib raha panna raha teenima kahel viisil – liht- või liitintressiga.

Lihtintress tähendab, et inimene võtab säästu investeerimisest saadava tulu (näiteks intressid või dividendid) jooksvalt välja ja kulutab ära. **Liitintress** seevastu tähendab, et inimene ei võta teenitud tulu välja, vaid jätab selle koos algse summaga tulu teenima – **reinvesteerib** tulu.

Lihtintressi valem on järgmine: $I = A \times i$

Liitintressi valem on järgmine: $I = [\, A \times (1 + i)^n \,] - A$

kus I on investeeringule juurde teenitud summa;
A on alginvesteering;
i on perioodi intressimäär;
n on perioodide arv.

Näide

Oletame, et aastase tähtajaga 1000-eurose hoiuse intressimäär on 4 protsenti. See tähendab, et aastaga teenime 1000 euro pealt juurde 40 eurot. Kui me need 40 eurot igal aastal välja võtame, siis investeeringu põhisumma ei muutu ning ka edaspidi teenime selle pealt 40 eurot aastas.

Hoopis teine lugu on siis, kui me juurde teenitud raha välja ei võta. Sel juhul on põhisumma suurus esimese aasta lõpus 1040 eurot ning teisel aastal teenime intressi juba sellelt summalt ehk 1040 × 4% = 41,6 eurot. Kolmanda aasta alguseks on põhisumma seega kasvanud 1081,6 euroni ning intressi teenime sellelt summalt 43,26 eurot.

30. aastaks oleks investeering kasvanud juba 3118,6 euroni ning intressi teeniks see juurde 119,95 eurot aastas.

Kuigi rääkisime siin ainult intressist, mis enamiku inimeste jaoks seondub pangahoiuste ja -laenudega, saab sama valemit rakendada kõigi investeeringute puhul, millelt teenitav tulu reinvesteeritakse. Ainus vahe on see, et 30, 10 ega ka 5 aastaks pole intressi või investeeringu tootlust tavaliselt võimalik kindlale summale fikseerida – nii pika ajavahemiku keskmist intressi või tootlust saab vaid ennustada.

Samamoodi nagu säästude puhul, töötab liitintressi efekt ka laenude puhul – kui laenuintressi mitte tasuda ja lasta see liita põhisummale, hakkab laenusumma veereva lumepallina kasvama. Tavaliselt laenuandjad sellel sündida ei lase, vaid nõuavad võlgnikult vähemalt intresside tasumist.

3.3 Nominaalintress ja reaalintress

Säästuplaane tehes (olgu pensioniks või lähemate eesmärkide tarvis) tuleb osata vahet teha nominaal- ja reaalintressil. Sääste kogutakse ju tavaliselt selleks, et nende eest tulevikus reaalseid hüvesid omandada. Reaalsete hüvede hinnad aga kipuvad aja jooksul tõusma. See tähendab, et finantsplaanide koostamisel ei tohi jätta arvesse võtmata inflatsiooni ehk hinnataseme tõusu.

Inflatsiooni mõju saab finantsplaanides arvesse võtta kaht moodi. Üks viis on kasutada säästude kasvu prognoosimisel nominaalintressi või nominaaltootlust (s.t intressi või tootlust, millest ei ole inflatsioonitempot maha arvestatud), inflatsioon aga võtta arvesse vajalikus säästusummas. See tähendab – prognoosida, kui palju võiks näiteks korter, mille omafinantseeringut te parajasti kogute, maksta kolme aasta pärast, kui plaani kohaselt peaks ostmiseks minema. Või kui palju võiks poole aasta pärast maksta nutitelefon, mille ostuks parajasti raha kogute.

Teine võimalus on kasutada säästude kasvu prognoosimisel reaalintressi või reaaltootlust (s.t intressi või tootlust, mis näitab, kui palju meie investeeringu väärtus pärast inflatsiooni arvessevõtmist kasvas), vajaliku säästusumma planeerimisel aga kasutada tänaseid hindu.

Lihtsam on inflatsiooni mõju arvesse võtta esimest moodi. Miks?

1. Intresse ja tootlusi väljendatakse tavaliselt reaalsuuruses. Kui räägitakse intressimäärast või tootlusnäitajatest, täpsustamata, kas tegu on nominaal- või reaaltootlusega, siis peetakse tavaliselt silmas nominaaltootlust.

2. Tarbijahinnaindeks, mida inflatsiooni iseloomustamiseks tavaliselt kasutatakse, iseloomustab keskmise ostukorvi hinna muutumist, aga lähemad säästueesmärgid on enamasti mõni küllalt konkreetne asi (korter, kodutehnika vms), mille hinnamuutust pole liiga töömahukas prognoosida ka eraldi.

Reaaltootluse arvutamiseks on meil vaja teada nominaalset tootlust ja inflatsioonimäära. Nende näitajate omavaheline seos on järgmine:

$$T_{reaal} = \left(\frac{1 + T_{nominaal}}{1 + g}\right),$$

kus T_{reaal} on reaaltootlus;
$T_{nominaal}$ on nominaaltootlus;
g on inflatsioonitempo.

Kui nominaaltootluse ja inflatsioonitempo vahe on alla 10 protsendi, saab reaaltulususe leidmiseks edukalt kasutada ka lihtsamat, kuid ligikaudset valemit:

$$T_{reaal} = T_{nominaal} - g$$

Näide

Kui nominaaltootlus on 35 protsenti ning inflatsioonitempo 10 protsenti, siis ligikaudne valem annab reaaltootluseks 25 protsenti, täpne aga 22,7 protsenti. 11-protsendise nominaaltootluse ja 10-protsendise inflatsioonitempo puhul saame ligikaudse valemi järgi reaaltootluseks 1,0 protsenti, täpse valemi järgi aga 0,9 protsenti.

3.4 Nüüdisväärtus ja tulevikuväärtus

Iga rahasumma on praegu rohkem väärt kui tulevikus. See väide põhineb järgmisel loogikal: kui saate raha kätte täna, siis saate selle kohe investeerida ehk panna tulu teenima. Kui saate raha näiteks kaks kuud või kolm aastat hiljem, siis saate ka investeeringu teha selle võrra hiljem, tulu teenimise aeg jääb lühemaks ja tulu seega väiksemaks.

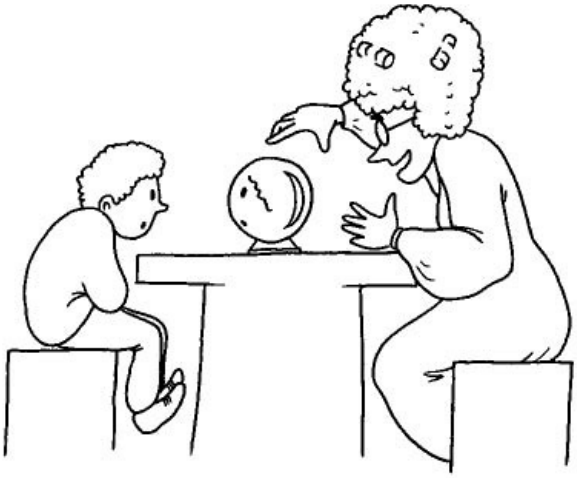
Näide

Oletame, et ühekuuse hoiuse intressimäär on 12 protsenti aasta arvestuses ehk 1% kuus. 1. aprillil panka pandud 10 000 eurot teeniks 1. maiks juurde 0,01 × 10 000 = 100 eurot ning 10 000 eurost on saanud 10 100 eurot. Kui saate 10 000 eurot hoiustada alles 1. mail, siis jääb see 100 eurot teenimata.

Meie äsjase näite 10 100 eurot nimetatakse 10 000 euro tulevikuväärtuseks. Tulevikuväärtuse arvutamise üldvalem on järgmine:

$$FV = L \times (1 + i)^n$$

kus *n* on perioodide arv,
i on perioodi intressimäär,
L on algsumma,
FV on tulevikuväärtus.



Tulevikuväärtust arvutades kanname rahasummasid ajas edasi: teades, kui palju on raha praegu, arvutame, kui suureks see summa aja jooksul kasvab. Ent küsimusele võib läheneda ka teisest küljest: kui suur on tulevikus saadava rahasumma väärtus täna ehk kui suur on selle nüüdisväärtus.

Investeeringu nüüdisväärtus leitakse järgmise valemiga:

$$PV = \frac{C}{(1 + i)^n}$$

kus *PV* on nüüdisväärtus,
i on perioodi intressimäär ehk kapitali hind,
C on tulevikus saadav rahasumma,
n on perioodide arv rahasumma saamiseni.

Saadaolevad rahasummad võivad tulevikus laekuda ka mitme perioodi jooksul. Sellisel juhul kasutame järgmist valemit:

$$PV = \frac{C_1}{(1 + i)} + \frac{C_2}{(1 + i)^2} + \ldots + \frac{C_n}{(1 + i)^n} = \sum \frac{C_n}{(1 + i)^n}$$

kus *C1*, *C2* ja *Cn* on tulevikus laekuvad summad,

i on perioodi intressimäär või nõutav tootlus.

Viimane valem võis olla juba päris hirmutav, aga kõige põhilisem, mis raha aegväärtusest meelde peab jääma, on siiski lihtne: täna kätte saadud rahasumma väärtus on suurem kui tulevikus saadava sama suure rahasumma väärtus.

3.5 Risk ja riski mõõtmine

Raske on leida mõnda investeerimisteemalist teksti või ettekannet, kus kordagi ei kasutataks sõna "risk". Või sõna "volatiilsus", mida kasutakse riski suuruse iseloomustamiseks.

Risk on võimalus, et tegevuse tulemus erineb oodatavast. Investeering, mille tulevane tootlus võib oodatavast hälbida vähe, on väikese riskiga. Investeering, mille tootlus võib oodatavast hälbida palju, on suure riskiga. Täiesti riskivabasid rahapaigutusi ei ole olemas, seepärast keerlebki suur osa finantsistide tööst riski mõõtmise ümber ja iga mõistliku investori kohustus on enne investeerimist selgeks teha, kui suurt riski saab ta endale lubada.

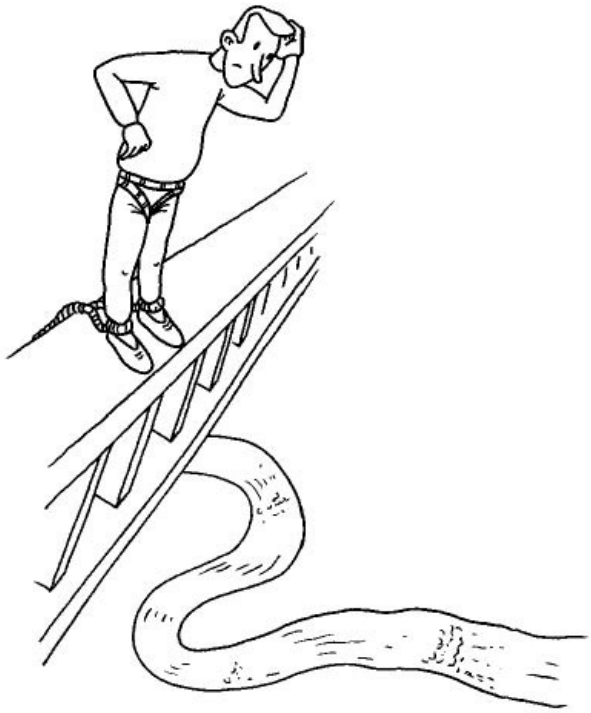
Näide

Oletame, et aastail 2000–2010 on aktsiaseltsi Komeet aktsia suurim aastane tootlus olnud 80% ning kõige väiksem –20%. Aktsiaseltsi Kodupank vastavad näitajad on 45% ja 5%.

AS Komeedi aktsia maksimaalse ja minimaalse tootluse vahe on siis 80 – (–20) = 100%, AS Kodupangal aga 45 – 5 = 40%. Et Komeedi aktsia maksimaalse ja minimaalse tootluse vahe on Kodupanga aktsia omast suurem, siis selle näitaja järgi on Komeedi aktsia Kodupanga aktsiast riskantsem investeering.

Riski suuruse ehk volatiilsuse väljendamiseks on mitu viisi. Kõige lihtsam viis on leida tõenäolise maksimaalse ja tõenäolise minimaalse tulemuse vahe – mida suurem see on, seda suurem on risk.

Äsja kirjeldatud näitaja puudus on see, et ta ei võimalda hinnata, kui suure tõenäosusega jääb tootlus edaspidi oodatud piiridesse. Seepärast kasutavad finantsanalüütikud riski hindamiseks sagedamini standardhälvet, millel seda puudust ei ole. Riski mõõtmiseks kasutatakse rahanduses tihti veelgi keerukamaid matemaatilisi ja statistilisi vahendeid kui standardhälve, aga isiklike rahaasjade juhtimiseks piisab ka eespool toodu teadmisest. Sügavamale on soovitav minna neil, kes tahavad ise aktiivselt investeerimisega tegeleda.



4 Säästmine ja investeerimine

4.1 Säästmine ja investeerimine

4.2 Risk ja tulu

4.3 Hoiused

4.4 Aktsiad

4.5 Võlakirjad

4.6 Tuletisväärtpaberid

4.7 Kinnisvara

4.8 Investeerimisfondid

4.9 Investeerimishoius

4.10 Elukindlustus

4.11 Muud investeerimisvõimalused

4.12 Sobivustest ja riskitaluvus

4.13 Investeerimisstrateegiad

4.14 Investeeringute tootlus

4.15 Investeerimispettused

4.16 Väärtpaberiturg

4.17 Investeerimiskonto

4.1 Säästmine ja investeerimine

Säästmine on raha kogumine nii ootamatuteks kui ka planeeritud tulevasteks väljaminekuteks, mis on nende katmiseks jooksvast sissetulekust liiga suured. **Investeerimine** isiklike rahaasjade mõistes on raha paigutamine oma rikkuse kasvatamise või säilitamise nimel mitmesugustesse varadesse – aktsiatesse, investeerimisfondidesse, kinnisvarasse jne.

Tavaliselt peetakse investeerimise all silmas raha paigutamist tulu tõotavatesse varadesse pikemaks ajaks – mitte päevadeks või nädalateks, vaid vähemalt kuudeks või pigem aastateks. Osa inimesi ostab eespool nimetatud varasid ka lühiajaliselt, vahel kõigest mõneks minutiks või lühemakski ajaks. Sellist tegevust nimetatakse **päevakauplemiseks**. Oma koht on rahamaailmas nii pikaajalisel investeerimisel kui ka päevakauplemisel, aga inimesele, kes ei tunne endas sügavat kutsumust päevad läbi rahamaailma jälgida, päevakauplemine ei sobi. Investeerimine seevastu sobib küll, sest selle puhul on võimalik delegeerida paljud ülesanded asjatundjatele ega pea kogu aeg ise kätt pulsil hoidma.

Investeerimisest räägitakse tihti ka seoses ettevõtetega. Näiteks nii: "Lihakombinaat investeeris 42 miljonit krooni loomsete kõrvalsaaduste käitlemise protsessi." Siin on tegemist raha paigutamisega varadesse, mis aitavad ettevõttel edaspidi töötada väiksemate kulude või suurema võimsusega ja teenida seega suuremat kasumit.

Raha, mida investeerida, tekib säästes. Säästuvõimaluste leidmiseks on kasulik teha finantsplaane ja koostada eelarve, nagu oli juttu esimeses peatükis. Kes on suuteline tarbimislaene tagasi maksma, on oma suhtumist muutes suuteline ka säästma, sest laenu ja lisaks ka selle intresside tagasimaksmine tähendab ju sarnaselt säästmisega, et kogu sissetulekut ei saa tarbimisse suunata.

4.10 Elukindlustus

Olles sõlminud **elukindlustuslepingu**, investeerite te kaudselt samadesse varadesse, millest on juba olnud juttu teistes peatükkides: aktsiatesse, võlakirjadesse, pangahoiustesse, kinnisvarasse jne. Vahe on selles, et investori ja investeeringute vahel on kindlustusselts, mis lisab investeeringule mõned erilised omadused.

Põhiline neist eriomadustest on kindlustatud isiku surma puhul lähedastele makstav hüvitis. See hüvitis tähendab, et kuigi elukindlustuslepingute kestust mõõdetakse tavaliselt aastates või isegi kümnetes aastates, on teatud olukordades tegu ka väga likviidse rahapaigutusega. Teisiti öeldes saab elukindlustuslepingu abil varad investeerida pikaks ajaks, säilitades võimaluse pääseda rahale kiiresti ligi ootamatute õnnetuste korral ehk siis, kui likviidsusel on kõige suurem väärtus.

Üks kindlustuslepingu kaudu raha kogumise võimalusi on **garanteeritud intressiga elukindlustus**. Kindlustusvõtja maksab kindlustusseltsile kokkulepitud ajal ja suuruses kindlustusmakseid, millest kindlustusselts arvestab maha kulud ja moodustab lepingus määratud kindlustusjuhtumite katteks kindlustusreservi. Kindlustusreservi investeerib selts mitmesugustesse väärtpaberitesse ja varadesse.

Kindlustuslepingus on fikseeritud garanteeritud intressimäär ja kindlustusperiood. Garanteeritud intressimäär on tavaliselt 3–4%. Eduka investeerimistegevuse korral võib elukindlustusselts maksta ka lisaintressi. Kogu investeerimisrisk jääb seda laadi lepingu korral kindlustusseltsi kanda.

Teine kindlustuslepingu kaudu raha säästmise variant on **investeerimisriskiga elukindlustus**. See on elukindlustuse liik, mille puhul kindlustusseltsi poolt välja makstav(ad) summa(d) sõltub (sõltuvad) lepinguga seotud alusvara väärtusest ja lepingus garanteeritud hüvitise summa suurusest. Üldjuhul on investeerimisriskiga elukindlustuse korral kindlustuskaitsel ehk garanteeritult välja makstaval summal kõrvaline tähtsus, lepingu väärtus sõltub eeskätt investeeringute väärtusest.

Tavaliselt pakuvad kindlustusseltsid investeerimisriskiga lepingu alusvaraks investeerimisfonde. Klient saab neist kokku panna oma investeerimisportfelli või valida kindlustusseltsi poolt soovitatava standardportfelli.

Lisakindlustusena pakuvad elukindlustusseltsid kirjeldatud kogumistoodete juurde sageli ka kahjukindlustuse tooteid, näiteks õnnetusjuhtumikindlustust. Õnnetusjuhtumikindlustus pakub rahalist hüvitist õnnetusjuhtumist põhjustatud surma, invaliidsuse või ajutise töövõimetuse puhul. Lepingut pealiskaudselt lugenud klientidele valmistavad lisakindlustused mõnikord ebameeldiva üllatuse: kogutud summa on sissemaksetest väiksem (eriti esimestel kogumisaastatel). Põhjus on peamiselt selles, et õnnetusjuhtumi vastu kindlustamine on eraldi teenus ning selle eest võtab kindlustusselts ka eraldi tasu. Enne teenuse ostmist tasub kaaluda, kas nii erineva eesmärgiga teenuseid, kus segamini kogumiseesmärk ja kindlustamine õnnetusjuhtumiks, tasub omavahel segada.

4.11 Muud investeerimisvõimalused

Eespool kirjeldatu – aktsiad, võlakirjad, kinnisvara – ei ole kindlasti ammendav loetelu varadest, millesse investeerimise eesmärgil raha paigutatakse. Kirjeldame lühidalt veel mõnesid varaklasse, mis inimestel tihti meelel on.

Kuld ja toorained
Toorainetesse investeerimiseks ei pea paigaldama oma hoovi naftatsisterni või ajama postsovjetlikus stiilis metalliäri. Enamasti tehakse seda tuletisväärtpaberite abil, kaudselt saab toorainetesse panustada ka toormetootjate aktsiate, toorainerikastes piirkondades kinnisvara omamise või toraineid tootvatele maadele keskenduvate fondide kaudu.

Mõneti erandlik vara on kuld, ühest küljest tooraine nagu iga teine. Teisalt on kullal küljes ülikõva emotsionaalne märk – see metall on mitu aastatuhandet olnud rikkuse võrdkuju ning rahasüsteemide keskne osa, oma positsiooni ei ole ta päriselt ära andnud siiamaani, kuigi keskpangad vähendasid 1990. aastatel hoogsalt oma kullavarusid. Suuri majandus- ja poliitilisi krahhe kartvate investorite portfelli kuulub seepärast sageli mõningas koguses füüsilist kulda, mille väärtuse püsimisele loodetakse ka ajal, kui elektroonilise ja paberraha ning väärtpaberite ringlus on häiritud.

Toorainete hinnatrendide ennustamiseks tuleb investoril endale selgeks teha nende nõudmise-pakkumise praegune vahekord ja võimalikud tulevased muutused: kes toodab, kes tarbib, kui suured on varud, kas tootmisvõimsusi on lisandumas või kadumas, kas kasutusvaldkondi on kadumas või lisandumas…

Mets
Metsast kui pensionifondide alternatiivist räägivad tihti inimesed, kellel ei ole pensionsammastesse usku. Eraisiku jaoks on metsal kui investeeringul paljuski samad puudused kui kinnisvaral: hooldus-kulud on suured ja riskide hajutamine raskendatud.

Ent otsides traditsioonilistest investeeringutest erinevalt liikuva hinnaga varasid on ka finantsasutused avastanud metsa. Puud kasvavad ju sõltumata sellest, mis toimub finantsturgudel, ning metsa müüki on suhteliselt hõlbus ajastada soodsa turukonjunktuuri aega, sest kasvavad puud jätkavad kasvamist (ehk väärtuse kogumist) ka finantsturgude madalaseisu ajal. Eriti USA-s ja Suurbritannias kasvab jõudsalt finantsskeemide ja fondide hulk, mille kaudu investorid saavad paigutada raha kasvavasse metsa.

Metsa investeerimistootlus koosneb kolmest komponendist:

- bioloogiline kasv,
- puiduhinna muutus,
- metsamaa hinna muutus.

Tänu bioloogilisele kasvule esineb metsa investeerimisel negatiivset tootlust harva, üldiselt suudab see korvata puidu või metsamaa hinna languse. Bioloogiline kasv annab tavaliselt metsainvesteeringu tootlusest keskmiselt 65–75%, puiduhinna muutus 25–30% ning metsamaa hinna muutus 2–5%.

Metsainvesteeringu väärtust ohustavad riskid on kahjurid, tormid ja tulekahjud. Hinnatakse, et nende tõttu hävib igal aastal 0,1% professionaalselt hooldatud metsade väärtusest.

Eralaenud
1990. aastate esimese poole Eestis, kus inflatsioon oli kõrge ning pangalaenud raskesti kättesaadavad, oli Eestis suhteliselt levinud rahapaigutusviisiks eralaenude andmine – anda oma raha laenuks intressiga umbes 5–10% kuus. Krediidirisk oli loomulikult suur, sageli jäigi laen tagasi saamata ning nii taandusid amatöörid lõpuks sellest ärist.

2000. aastate lõpus tulid eralaenud uut moodi tagasi – nii mujal kui ka Eestis on loodud internetikeskkondi, nn sotsiaalse laenamise võrgustikke, mis on kombinatsioonid internetipõhisest oksjonipaigast ja sotsiaalvõrgustikust (ehk nagu eBay ja Facebooki kombinatsioon).

Kirjeldatud laenukeskkonda saavad laenuvõtmisest huvitatud inimesed välja panna oma laenutaotlused ning laenu andmisest huvitatud inimesed nende

vahel valida ja parematele projektidele laenu pakkuda. Laenuanalüüs on iga laenuandja enda ülesanne. Krediidiriski aitab sääraste veebikeskkondade kaudu laenu andvatel inimestel vaos hoida asjaolu, et nad saavad laenu anda paljudele eri isikutele väga väikeste summade kaupa (nt 50 eurot) ehk riski hajutada.

Kunst

Kunsti kui investeeringu tootluse kohta tehtud uuringud näitavad, et kunstiteosed aitavad investeeringuportfelli riski mõnevõrra hajutada, sest nende hinnakõikumine on vähe seotud aktsiaturu kõikumisega.

Samas on kunsti investeerimine seotud palju suuremate kuludega kui raha paigutamine aktsiatesse või investeerimisfondidesse, sest vahendajate komisjonitasud võivad ulatuda isegi veerandini teose hinnast, väärtusliku kunstiteose omamisega kaasneb alati varguserisk (ja kindlustuskulud), samuti hoiu- ja hoolduskulud. Ja kuigi aeg-ajalt loeme meediast, kuidas mõni kunstiteos fantastilise hinna eest maha müüdi, ei ole leidnud tõestust, et kunst keskmiselt pakuks teiste varaklassidega võrreldes paremat tootlust.

Kui siiski kunsti investeerida, on kõige kindlam osta seda oksjonilt või galeriist. Oksjonil toimivad küll ka emotsioonid, mis võivad ajendada maksma liiga kõrget hinda, kuid teisalt on oksjonitel väljas parim valik turul olevaid töid. Lisaks on tööd varem välja pandud, mis võimaldab nende väärtust kalkuleerida, ning tagatud on ka autentsus, sest töö tausta selgitamiseks kasutavad oksjonikorraldajad eksperte. Inimesel, kes ostab kunsti peamiselt hinnatõusust tulu saamise eesmärgil, võib olla otstarbekas pöörata tähelepanu väga säravate teoste varju jäävatele töödele, mille hind ei tõuse enampakkumise käigus emotsionaalsetesse kõrgustesse.

Haridus kui investeering

Kõik me oleme kuulnud mõtteavaldusi, et haridus on investeering. Tõepoolest, ka hariduse tootlust on võimalik arvutada. Sääraseid arvutusi sisaldab näiteks OECD raport "Education at a Glance".

OECD meetodil hariduse tasuvuse arvutamise põhimõte on lihtne. See käib sarnaselt muudegi investeeringute tasuvuse arvutamisega: tuleb leida kõrghariduse omandamiseks tehtud kulutused ja kõrgharidusest tulenev palgalisa. Siis tuleb kõik väljaminekud ja sissetulekud aastate kaupa ritta panna ning arvutada nende tasuvusmäär.

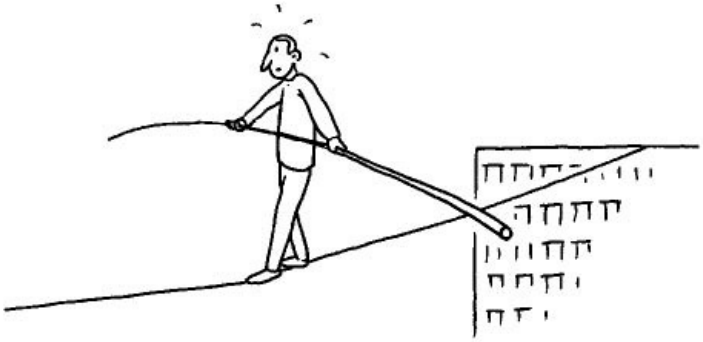
Kui hinnata tasuvust üksikisiku vaatenurgast, tuleb kuludesse arvata õpingute tõttu saamata jäänud tulu – see, mida inimene oleks teeninud, töötades õpingute asemel madalama haridustasemega. Kuluna tuleb loomulikult arvesse võtta ka õppemaks, mida inimene peab ise maksma. Kuludesse tuleb lisada veel suurenev maksukulu: kui inimene hakkab saama kõrgemat palka, hakkab ta maksma ka rohkem tulumaksu.

Hariduse tulude poolele läheb kirja tänu kõrgemale haridustasemele tõusnud palk. Lisaks tuleb tuluprognoosis võtta positiivse tegurina arvesse, et kõrgema haridustasemega isikutel on tavaliselt väiksem tõenäosus tööta jääda.

Keskmiselt tasub haridusse investeerimine ennast kenasti ära, näitavad OECD arvutused. Ent selge on ka see, et sõltuvalt inimesest, tema valitud erialast ja muudestki teguritest võib konkreetse juhtumi tootlus kujuneda keskmisest kõvasti erinevaks. Samuti ei tea keegi päris kindlalt, kuidas täpselt hakkavad tuleviku tehnoloogilised, majanduslikud ja sotsiaalsed muutused mõjutama haridustaseme ja sissetulekute seost. Raha pangahoiusel hoidmisest näib haridusinvesteering igal juhul olevat riskantsem. Ent nõnda muutlik kui aktsiahinnad ei ole tänu haridusele saadav palgalisa ilmselt ka.

4.12 Sobivustest ja riskitaluvus

Inimene, kes tahab oma säästud paigutada keerukamatesse pangatoodetesse kui hoiustele, peab kõigepealt selgeks tegema oma riskitaluvuse.



Investeerimisnõustamise ja väärtpaberiportfellide haldamisega tegelevad ettevõtted on seaduse järgi lausa kohustatud enne teenuse osutamist kindlaks määrama oma kliendi riskitaluvuse. Seepärast ei tasu imestada või solvuda, kui nõustaja teid esmalt sobivustesti tegema paneb. Kes pangakontoris üldse ei käi, saab testi teha ka internetipanga kaudu. Kasulik on ka endal riskitaluvuse ja toodete sobivuse teemal aktiivselt kaasa mõelda, et testi tegemine ei kujuneks formaalsuseks.

Testides esitatavad küsimused ei ole standardiseeritud, vaid on erinevate teenustepakkujate juures erinevad. Sobivustesti käigus esitatakse küsimusi järgnevatel teemadel.

- Investeerimiseesmärgid, kuhu võivad kuuluda küsimused investeeringu pikkuse, eesmärgi ning riski kohta. Näiteks: kas teie investeeringu eesmärgiks on regulaarne sissetulek või raha pikemaajaline kasvatamine. Kas soovite hoida kapitali turvaliselt, vältides mis tahes riske, või hoopis võtta suuri riske?
- Finantsolukorda puudutavate küsimustega täpsustatakse teie kindla sissetuleku allikaid ja suurusjärku, samuti küsitakse varade ja finantskohustuste kohta.
- Finantsalased teadmised ja kogemused. Teie käest küsitakse erinevate teenuste ja toodete kohta. Küsitakse ka eelnevate tehingute olemuse, mahu ja sageduse kohta. Samuti soovitakse teada teie haridustaset ja elukutset.

Sobivustesti kaudu saab finantsasutus – investeerimisühing, krediidiasutus või fondivalitseja – informatsiooni, mis peab aitama personaalsete soovituste andmisel ning sobivate teenuste valikul.

Et inimese investeerimiseesmärgid, finantsolukord ja -oskused võivad aja jooksul muutuda, tasub test pärast muutusi uuesti läbi teha, et veenduda, kas varasemad soovitused on endiselt jõus. Juriidilises mõttes liigitub enamik finantsasutuste kliente tavakliendiks. Teised võimalused on asjatundlik klient ja võrdne vastaspool, aga neiks kvalifitseeruvad ainult finantsasutused ise ning suurettevõtted ja -investorid. Just tavakliendi suhtes on investeerimisteenuse osutaja kohustatud rakendama kõige laiemaid investorkaitse lahendeid.

Sobivate väärtpaberite ja investeerimisstrateegiate poolest on erinevaid tavakliente, üks võimalus neid liigitada on järgmine.

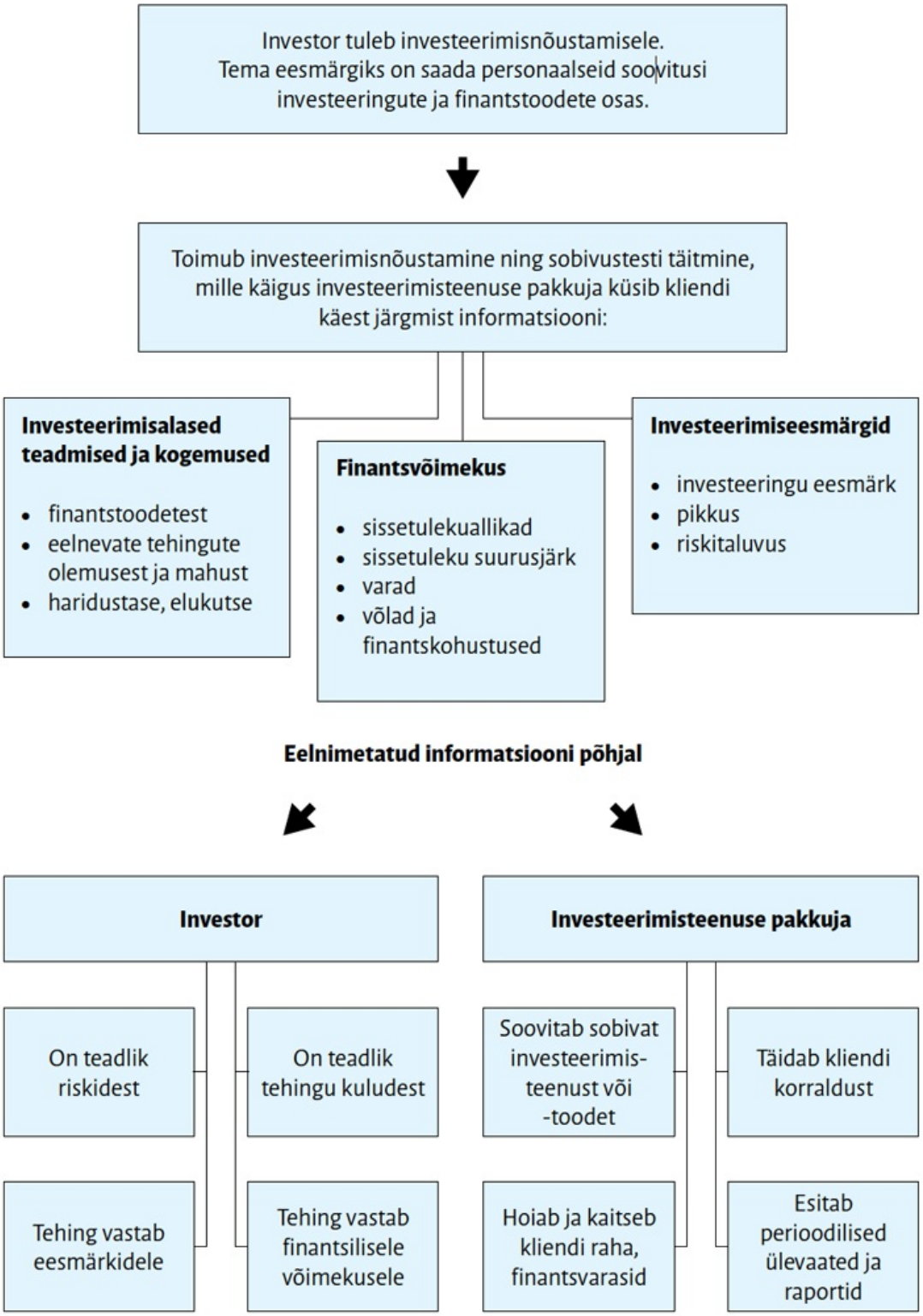
- Konservatiivse investori eesmärk on säilitada madala riskitaseme juures olemasoleva vara väärtus ning teenida tagasihoidlikku intressi. Portfellis on üldjuhul rahaturufondid, pangahoiused, võlakirjad, võlakirjafondid ja investeerimishoiused. Selliste investeeringute puhul on oht, et inflatsioon võib hakata närima alginvesteeringut, kaotades selle ostujõudu.
- Keskmise riskitaluvusega investor ei soovi kaotada alginvesteeringut, kuid mõistab, et suurema tulu teenimiseks peab võtma suurema riski. Tema portfellis on segu madala ja kõrge riskiga investeeringutest, ühegi üksiku aktsia või väärtpaberi osakaal portfellis ei ole kõrge.
- Agressiivse investori eesmärk on saada investeeringult maksimaalset tulu, sellega kaasnev risk on teisejärguline. Talle pole probleem, kui turud aja jooksul palju üles-alla kõiguvad. Peale aktsia- ja kinnisvarafondide ja indeksfondide ostab ta ka üksikuid aktsiaid ja kõrge tootlusega võlakirju, võib-olla ka optsioone ja futuure.

Sobivustesti tulemusel saavutatakse olukord, kus teenuse osutaja teab kliendi eesmärke ja võimekust ning seeläbi leitakse kliendile kõige sobivam toode. Sobivustesti läbiviimine aitab ära hoida vaidlusi, pooltel on üksteise suhtes ootused teada ning klient on teadlik investeerimisega kaasnevatest riskidest.

Investeerimisnõustamine

Lihtsustatud skeem investeerimisnõustamise eri etappidest.

NB! Skeem ei kajasta kõiki võimalikke situatsioone.



4.13 Investeerimisstrateegiad

Investeerimisstrateegiatest on kirjutatud sadu raamatuid, investeerimisnõustajad ja finantsanalüütikud üle maailma saadavad investoritele iga päev tuhandeid selleteemalisi raporteid ja soovitusi. Siinkohal piirdume vaid paari kõige põhilisema investeerimisstrateegiate alase soovitusega.

Inimesel, kes säästab raha oma regulaarsest sissetulekust ja investeerib pikaks ajaks, on otstarbekas järgida **pideva ostmise strateegiat**. Pideva ostmise strateegia seisneb selles, et regulaarselt (näiteks igal palgapäeval) ostetakse kindla summa eest kindla(te) fondi(de) osakuid või aktsiaid. Aktsiaid tuleb osta alati ühesuguse summa eest, regulaarsete vaheaegade järel ja vaatamata sellele, milline on parajasti aktsia hind.

Tulemus on, et kui aktsia hind on madal, siis saate rohkem aktsiad, ning kui aktsia hind on kõrge, siis vähem. Pideva ostmise strateegia tagab, et teie ostetud aktsiate keskmine hind on alati madalam kui aktsia keskmine hind investeerimisperioodil. See seaduspära peab paika nii tõusva kui ka langeva hinna korral.

Pideva ostmise strateegiast on kasu kahel eeldusel. Esiteks peavad aktsiahinnad pikaajalises perspektiivis tõusma. Teine eeldus on, et teil on aega tõus ära oodata.

Kuna ostate fondiosakuid või aktsiaid pidevalt (hoolimata sellest, kas hind on parajasti tipus või põhjas), siis läheb teil paremini kui neil investoritel, kes ostavad aktsiaid turu tipus olles. Samas teenite vähem kui investorid, kes investeerivad ainult siis, kui turg on saavutanud põhja. Aga viimase fakti üle ei tasu kurvastada, sest kellelgi ei õnnestu ajastada investeeringuid nii, et alati toimub ost parimal hetkel. Ajastamispüüe nõuab rohkem aega ja vaeva, kuid ei taga paremat tulemust kui pideva ostmise strateegia.

Pideva ostmise strateegiat võiks kombineerida **konstantse suhte strateegiaga**, sest väärtpaberite hinnad muutuvad pidevalt ning teie investeerimisportfelli struktuur võib ajapikku teile kõige sobivamast struktuurist märkimisväärselt eemalduda.

Konstantse suhte strateegia seisneb selles, et investeerimisportfellis hoitakse erinevate fondide suhet konstantsena. Näiteks võib investor otsustada, et ta hoiab 60 protsenti oma rahast aktsiafondides, 30 protsenti võlakirjades ning 10 protsenti pangahoiustel. Osakaalude määramisel tuleb arvestada inimese riskitaluvuse ja eesmärkidega, samuti väärtpaberituru üldise olukorraga.

Konstantse suhte strateegia mõte on selles, et ta sunnib investorit realiseerima kasumi siis, kui aktsiafondide või aktsiate hind on tõusnud, ning paigutama selle väiksema riskiga väärtpaberitesse. Samamoodi sunnib see strateegia investorit ostma aktsiaid suhteliselt soodsa hinnaga. Sageli kipuvad väikeinvestorid, kes kindlat strateegiat ei järgi, tegutsema vastupidi: nad ostavad aktsiaid alles siis, kui nende hind on hulk aega tõusnud ja jõudnud tipu lähedale, ning müüvad siis, kui on oodata languse peatumist.

Sihiks oleva osakaalu taastamiseks peaks kehtestama endale kindlad reeglid. Näiteks ajareegli – sihtosakaal taastatakse iga kolme kuu järel. Või protsendireegli – kui struktuur hälbib algsest näiteks viie protsendipunkti võrra, sooritatakse ostu- ja müügitehingud algse jaotuse taastamiseks.

Näide

Oletame, et investor on otsustanud suhte 50 : 50 kasuks ning ta on nii aktsiatesse kui ka võlakirjadesse paigutanud 5000 eurot. Kvartali lõpus vaatab ta oma investeeringuportfelli üle ning leiab, et aktsiate hind on tõusnud, võlakirjade oma aga jäänud samaks. Selle tulemusel on tal nüüd aktsiafondis 6000 eurot ja võlakirjafondis 5000 eurot. Õige proportsiooni taastamiseks tuleb aktsiafondi osakuid 500 euro eest maha müüa ning võlakirjafondi osakuid sama summa eest juurde osta. Portfellis on pärast seda nii aktsia- kui ka võlakirjafondi osakuid 5500 euro eest.

Konstantse suhte strateegia kasutajale ei piisa siiski üksnes eri investeeringute suhtel silma peal hoidmisest. Portfelli koosseisu kuuluvaid väärtpabereid tuleb pidevalt jälgida ning kui mõni neist lootusi ei õigusta, tuleb ta välja vahetada. Samuti tuleb portfelli struktuur (eri varaklasside suhe) aeg-ajalt üle vaadata ja seda vajaduse korral korrigeerida.

Tegevused enne investeerimist

Mõelge läbi!

1. Kui palju teie majanduslik olukord võimaldab investeerida? Kas soovite investeerida ühekordselt või perioodiliselt?
2. Kui suuri riske soovite ja võite võtta? Kui suure osa investeeritud raha kaotamist võite te endale lubada: 0%, 10%, 30%...?
3. Kui suurt tootlust te oma investeeringutelt ootate?
4. Kui pikaks ajaks saate te oma raha konkreetsete investeeringutega siduda?
5. Kui palju aega saate te oma investeeringute valimisele ja juhtimisele pühendada?
6. Selgitage välja, milliste kulutustega (tehingukuludega) on seotud erinevad investeerimisvõimalused.
7. Selgitage välja, millised maksukohustused ja -soodustused erinevate investeerimisvõimalustega kaasnevad.

4.14 Investeeringute tootlus

Iga inimest huvitab, kui suurt tulu ta oma sääste mingisse väärtpaberisse või varasse investeerides teenib. Nagu eespool jutuks oli, saab seda mõne vara puhul prognoosida täpsemalt, mõne vara puhul mitte eriti.

Aimu sellest, millised on realistlikud ootused, aitab saada pilguheit ajalukku. Kõige põhjalikuma aktsiate ja võlakirjade ajaloolise tootluse uuringu on koostanud London Business Schooli professorid Elroy Dimson, Paul Marsh and Mike Staunton, kes seda ka igal aastal uuendavad.

Nende 2010. aasta raporti kohaselt oli maailma aktsiate aasta keskmiseks tootluseks perioodil 1900–2009 inflatsioonijärgse näitajana 8,6%. See tähendab – üle maailma hajutatud aktsiaportfell on kasvanud igal aastal keskmiselt 8,6% rohkem, kui on olnud inflatsioon.

Ajavahemikku 1900–2009 kattev suuremate katkestusteta ajalugu on olemas vaid 19 riigil maailmas, kuid need riigid esindavad praegu ca 85% ja 1900. aastal esindasid rohkem kui 95% maailma aktsiaturgude koguväärtusest. Nagu näete järgmisel leheküljel olevast tabelist, on aktsiate tootlused riigiti üsna erinevad, ulatudes 2,1 protsendist Itaalias 7,5 protsendini Austraalias.

Uuringu tulemusi on iseloomustatud väljendiga "optimistide võit", sest pika perioodi keskmisena on põhilised aktsiaturud pakkunud riske hajutavale investorile inflatsiooni ületavat tootlust (riigivõlakirjad – lühikeses perspektiivis riskivabaks peetav investeering – pole seda suutnud).

Keskmine tulemus on hea suuresti tänu USA-le, kes maailmasõdades otseselt kannatada ei saanud. Saksamaa ja Jaapani investorid kaotasid II maailmasõjas peaaegu kogu oma kapitali. See-eest pakkusid II maailmasõja ajal suurema osa oma varast kaotanud Saksa ja Jaapani investoritele kõva lohutust sõjajärgse taastamisperioodi aastad (näiteks aastail 1949–1959 tõusis Saksa aktsiaturg ligi 41 korda ehk keskmiselt 40% aastas).

Ajaloos pole eriti olnud pikemat kui 20-aastast perioodi, kus aktsiatesse investeerimisega oleks miinusesse jäädud. USA aktsiaturu ajaloos on olnud pikim miinusperiood 16 aastat, ent Saksamaal, Prantsusmaal ja Jaapanis üle poole sajandi. Investeerimisel tuleb aga alati silmas pidada tõsiasja, et ajalooline tootlus ei taga samasugust tootlust tulevikus. Investeerimine on võimalus, mitte aga garanteeritud tulu.

110 aastat investeerimistootlust*

Aktsiate ja pikaajaliste riigivõlakirjade aasta keskmine inflatsioonijärgne tootlus 1900–2009, %

	Aktsiad	Riigivõlakirjad
Austraalia	7,5	1,4
Lõuna-Aafrika	7,2	1,7
Rootsi	6,2	2,5
USA	6,2	1,9
Uus-Meremaa	5,9	2,0
Kanada	5,8	2,0
19 maa kaalutud keskmine	5,4	1,7
Suurbritannia	5,3	1,3
Soome	5,1	–0,3

Taani	4,9	3,0
Holland	4,9	1,4
Šveits	4,3	2,1
Norra	4,1	1,7
Iirimaa	3,8	1,1
Jaapan	3,8	–1,2
Hispaania	3,8	1,4
Prantsusmaa	3,1	–0,2
Saksamaa	3,0	–2,0
Belgia	2,5	–0,1
Itaalia	2,1	–1,6

Allikas

Elroy Dimson, Paul Marsh, Mike Staunton, "Credit Suisse Global Investment Returns Sourcebook 2010"

* Näidatud riikide ajalooline investeeringute tootlus ei taga samasugust tootlust tulevikus

4.15 Investeerimispettused

Sinna, kus on raha, tõmbab alati ka pettureid, ning ikka ja alati leidub uusi lihtsameelseid, kes nende õnge lähevad. Pettuseskeeme on palju: võltsloteriid, erinevad pakkumised teenida kiiresti suurt raha, investeerimispüramiidid jne.

Ohusignaali peaks inimeses alati tööle panema see, kui talle pakutakse võimalust teenida suurt tulu ilma riskita. Paraku käib kõrge tootlus alati käsikäes suure riskiga, vastupidise lubajad on petturid või paremal juhul lihtsalt asjatundmatud inimesed.

Finantspettustega tegelevad isikud:

- kontakteeruvad teiega omal algatusel kas e-kirja, posti või telefoni teel;
- jätavad usaldusväärse mulje, on korrektsed, viisakad, lahked ning sõbralikud;
- kasutavad pealtnäha ametlikke kirjablankette, nende poolt saadetud dokumendid on tavaliselt igati korrektselt koostatud;
- kiirustavad teid tagant, et langetaksite otsuse kohe või allkirjastaksite lepingu kiiresti;
- paluvad teil saata raha nende kontole enne, kui avaneb ahvatlev pakkumine või kantakse üle n-ö võidetud rahasumma.

Tavaliselt pakutakse sihikul olevale inimesele midagi ahvatlevat. Näiteks:

- tuleb teade, et olete võitnud loteriil või rahalise auhinna, kuigi te ei ole sellisest loteriist ega loosimisest kunagi osa võtnud;
- teile tehakse "eksklusiivne" ettepanek osaleda investeerimisskeemis (nt püramiidskeemid, "aktsiad, mille väärtus tõuseb kohe" jms) , kus kindlasti teenib kiiresti korraliku kasumi;
- pakutakse võimalust teenida kergesti väga suur summa selle eest, et aitate kanda mitme miljoni euro ulatuses raha pakkujate asukohariigist välja.

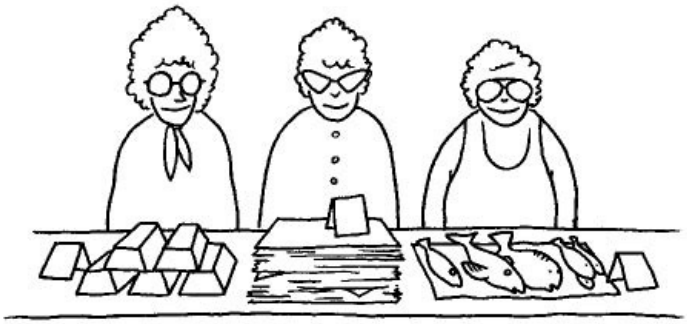
Enamikul juhtudel toimub pettus niimoodi.

- Pettur püüab teilt kätte saada teie internetipanga- või pangakaardiparoole. Näiteks teie e-postkasti saabub kiri, kus turvakaalutlustel palutakse teil vahetada pangaparoolid ning selle käigus küsitakse informatsiooni ka vanade paroolide kohta. Mingit paroolivahetust tegelikult ei toimu ja teie poolt saadetud "vana" ehk tegelikult kehtivat parooli kasutatakse teie konto tühjendamiseks.
- Võõra krediitkaardi andmete alusel ostude sooritamiseks kopeeritakse teie krediitkaardi magnetribal olevad andmed ning valmistatakse nende põhjal võltskrediitkaart. Hiljem avastate oma kontoväljavõttelt summad ostude ja teenuste eest, mida te ei ole teinud või tarbinud.
- Tihti kasutavad petturid kurjasti ära inimeste abivalmidust ja head tahet. Ringlusse lastakse näiteks e-kiri, kus palutakse raha raskelt haige lapse ravimiseks vms. Võib juhtuda, et teie poolt annetatud raha ei jõua abivajajani sel lihtsal põhjusel, et sellist abivajajat polegi olemas.
- Teile pakutakse võimalust kodus eriliste oskuste, hariduse ja teadmisteta teenida kerge vaevaga suurem summa raha. Pettus seisneb selles, et enne uue töö alustamist tuleb tööpakkujale teha nn sissemaks. Pärast raha maksmist pole aga lubatud tööd ning mõistagi ei maksta teile ka mingit tasu. Sissemaksust olete samuti ilma.

Infot parajasti aktuaalsete investeerimispettuste kohta leiab Finantsinspektsiooni kodulehelt www.fi.ee › Hoiatusteated. Üldjuhul eeldavad finantsteenused

tegevusloa olemasolu, selleks kontrollige Finantsinspektsioonist, kas teenuse osutajal on vastav luba olemas.

4.16 Väärtpaberiturg



Eespool tutvustatud väärtpaberitega – aktsiate, võlakirjade ja tuletisväärtpaberitega, samuti valuutadega – tehakse tehinguid **väärtpaberiturgudel** ehk **finantsturgudel**. Väärtpaberiturg on koht, kus saavad kokku isikud, kellel on vaja väärtpabereid osta või müüa. Põhjused tehingute tegemiseks võivad olla väga erinevad: säästude investeerimine, ettevõtte finantseerimine aktsiate või võlakirjade müügi kaudu, väärtpaberite rahakstegemine, tarbimise suurendamine, ettevõtte finantsriskide maandamine jne.

Korralduslikus mõttes võib väärtpaberitega kauplemise kohaks olla reguleeritud turg või mitmepoolne kauplemissüsteem. Euroopa Liidus tegutsevate kauplemiskohtade loetelu ja reguleeritud turgudel noteeritud väärtpaberite nimekirja leiab veebiaadressilt mifiddatabase.cesr.eu.

Reguleeritud väärtpaberiturg on (väärtpaberituru seadusest pärinevat definitsiooni kasutades) "organisatsiooniliste, õiguslike ja tehniliste lahenduste mitmepoolne süsteem, mis on moodustatud sinna kauplemiseks võetud väärtpaberitega pideva ja korrapärase kauplemise võimaldamise eesmärgil ja milles ühetaolistel tingimustel viiakse kokku eri isikute eri- või üheaegsed väärtpaberite omandamis- ja võõrandamishuvid, mille kokkuviimise tulemuseks on leping".

Lihtsamalt öeldes on reguleeritud turu ülesanne luua kõigile kauplemisest huvitatud isikutele võrdsed tingimused ja tagada, et turul ostetav ja müüdav kaup – s.t väärtpaberid – oleks kvaliteetne ja nende väljastaja tegevus läbipaistev ning aktsionäride huve arvestav.

Eestis tähendab reguleeritud turg **NASDAQ OMX Tallinna börsi** (võib ka öelda lihtsalt **Tallinna börs**), mis on osa maailma suurimast börsikontsernist NASDAQ OMX Group. Tallinna börs on tihedalt integreeritud samuti NASDAQ OMX Groupi kuuluvate Riia ja Vilniuse börsidega, moodustades ühtse Balti väärtpaberituru.

Balti börsidel on neli väärtpaberite nimekirja.

1. **Balti Põhinimekiri**, kus on noteeritud Eesti, Läti ja Leedu kõige olulisemate börsiettevõtete aktsiad. Põhinimekirja pääsemiseks peab ettevõte olema tegutsenud oma põhitegevusalal vähemalt 3 aastat, tema turuväärtus peab olema vähemalt 4 miljonit eurot, ta peab avalikustama teavet vastavalt rahvusvahelise finantsaruandluse standarditele (IFRS) ning avalikkuse hulka kuuluvate investorite omanduses peab olema vähemalt 25% aktsiatest või 25 miljoni euro väärtuses aktsiaid.

2. **Balti Lisanimekiri**, kus saavad oma aktsiad noteerida ettevõtted, kellele põhinimekirja nõuded käivad üle jõu. Lisanimekirja kauplemisele võtmiseks esitatud aktsiate turuväärtus peab olema vähemalt miljon eurot, millest avalikkuse käes peab olema piisavalt suur osa järelturu tekkimiseks.

3. **Balti Fondinimekiri**, kus on noteeritud investeerimisfondide osakud või aktsiad, mida pakutakse Balti riikides avalikult. Noteeritava fondi valitsejal peab olema Finantsinspektsiooni tegevusluba või kui on tegemist välismaise valitseja juhitud fondiga, siis peab fond olema registreeritud avalikuks pakkumiseks Balti riikides.

4. **Balti Võlakirjade nimekiri**, kus on noteeritud riiklikud võlakirjad ning ettevõtete erinevate tähtaegadega võlakirjad. Lätis ja Leedus on võlakirjade noteerimine rohkem levinud kui Eestis. Noteerimiseks esitatud võlakirjade nimiväärtuste summa peab olema vähemalt miljon eurot ning nende emitent peab üldjuhul olema oma põhitegevusalal tegutsenud vähemalt kaks aastat.

Tallinna, Riia ja Vilniuse börsidel noteeritud väärtpaberite nimekirja ning palju muud infot väärtpaberite ja nendega kauplemise korralduse kohta leiab veebiaadressilt www.nasdaqomxbaltic.com.

Mitmepoolse kauplemissüsteemi toimimise põhimõtted on paljuski sarnased reguleeritud turuga. Peamine vahe reguleeritud turuga on see, et mitmepoolses kauplemissüsteemis kaubeldavatele väärtpaberitele kohalduvad nõuded on vähem ranged ja need väärtpaberid on tavaliselt vähem likviidsed. Mitmepoolsete kauplemissüsteemide kohta kasutatakse sageli ka nimetust **alternatiivturg**. Eesti alternatiivturg kannab nime First North (vt www.nasdaqomxbaltic.com/firstnorth), see kuulub NASDAQ OMX börside gruppi.

Mõeldes börsile, kerkivad paljudel inimestel silme ette filmidest ja rahvusvahelistest uudislõikudest pärit kaadrid ülerahvastatud kauplemispõrandatest,

kus triiksärkides maaklerid üritavad käte ja paberitega hasartselt vehkides ning telefonidesse karjudes endale või oma klientidele parimaid tehingutingimusi välja kaubelda. Selline pilt on nüüdseks börsidelt peaaegu kadunud, sest enamik kauplemiskohti on täielikult üle läinud **elektroonilistele kauplemissüsteemidele.** Elektrooniline kauplemissüsteem kujutab endast keerukat programmi, kuhu börsiliikmete juures töötavad maaklerid end arvutite vahendusel sisse logivad.

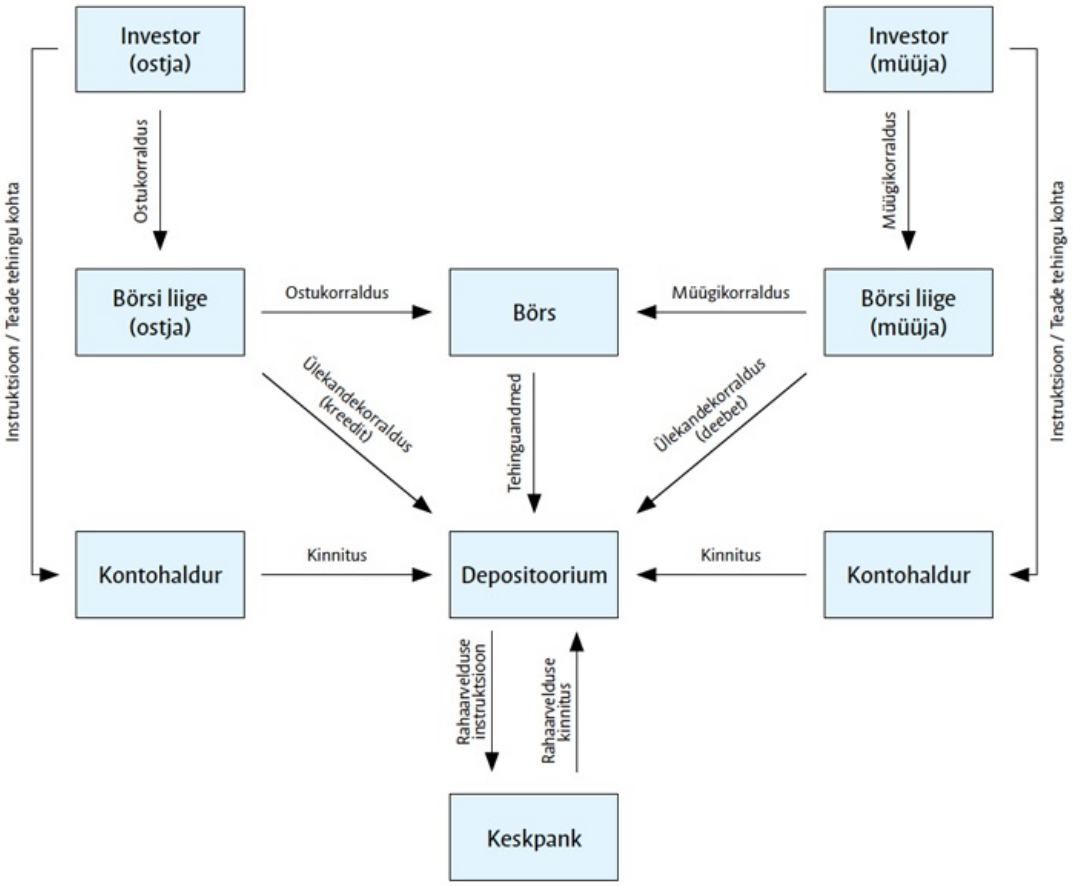
Tallinna börsil toimuva börsitehingu korraldust kirjeldab järgnev joonis. Tehingu tegemine eeldab, et investoril on olemas **väärtpaberikonto**, mille saab avada Eesti Väärtpaberikeskuse kontohalduri juures. Kontohalduriteks on Eestis tegutsevad pangad (vt www.e-register.ee/ kontohaldurite-nimekiri).

AS **Eesti Väärtpaberikeskus** on asutus, mis peab **Eesti väärtpaberite keskregistrit** (www.e-register.ee). Keskregister on riiklik register, mis peab arvestust kõigi Eestis tegutsevate aktsiaseltside aktsiaraamatutee ning kõikide Eestis avatud väärtpaberi- ja pensionikontode üle. Samuti on registrisse koondatud teised elektroonilised väärtpaberid (osaühingute osad, võlakirjad, fondiosakud jms) ning väärtpaberitega tehtud toimingute ajalugu.

Väärtpaberiregistreid nimetatakse vahel ka **depositooriumiteks**, sest enne elektrooniliste väärtpaberite ajastut säilitati neis omandiõigust tõendavaid pabersertifikaate ja aktsiaraamatuid.

Mõistagi leidub inimesi, kes Eesti ja teiste Baltimaade aktsiatega kauplemisele lisaks või selle asemel tahavad kaubelda ka teiste riikide väärtpaberitega – näiteks USA aktsiatega. Võimalust seda teha pakub Eestis mitu investeerimisteenuste osutajat, kuid interneti vahendusel saab kontosid avada ka välismaiste pankade või investeerimisühingute juures.

Kodumaise börsitehingu arveldus



4.17 Investeerimiskonto

Alates 2011. aastast saavad kõik Eestis makse maksvad füüsilised isikud oma sääste investeerida investeerimiskonto kaudu, mis võimaldab edasi lükata teenitud tulult tulumaksu maksmist.

Sisuliselt on investeerimiskonto näol tegemist arvelduskontoga, mille kaudu toimub investeeringute ostmine ja müümine. Investeerimiskonto puhul ei oma konkreetse investeeringu müügist saadava tulu suurus või aeg maksude maksmise seisukohalt tähtsust. Oluline on see, kui suur on investeerimiskontole tehtud sissemakse ja kui suur on väljamakse. Tulu deklareerides ei pea vaatama enam mitte väärtpaberikonto väljavõtet, vaid arvelduskonto(de) väljavõtet.

Investeerimiskonto võiks aga olla igapäevasteks arveldusteks kasutatavast kontost eraldi, sest kui selle kaudu tehakse ka muid makseid (saadakse töötasu, makstakse telefonikulusid jms), siis tuleb neid kõiki ka maksudeklaratsioonil näidata.

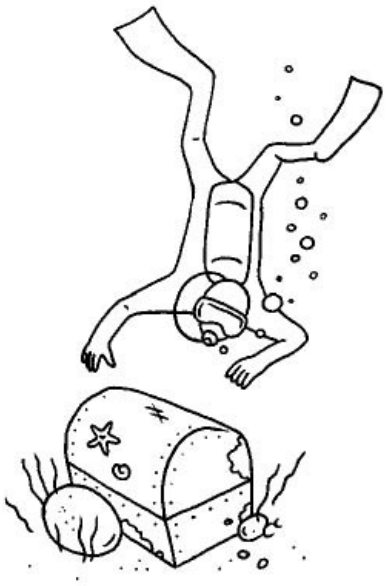
Päris kõigi finantstulude maksustamist ei võimalda investeerimiskonto edasi lükata: lihtsustatult öeldes peab tegemist olema avalikult kaubeldavate väärtpaberitega või tegevusluba omavate finantsasutuste pakutavate investeerimistoodetega. Kehtib ka territoriaalne piirang – tegemist peab olema Euroopa Majanduspiirkonna või OECD liikmesriikide väärtpaberite ja finantsasutustega.

Alla 18-aastasele isikule väärtpaberikonto ja investeerimiskonto avamine ning seal tehingute tegemine on Eesti perekonnaseaduse järgi küllaltki keerukas – selleks on vaja taotleda kohtu luba.

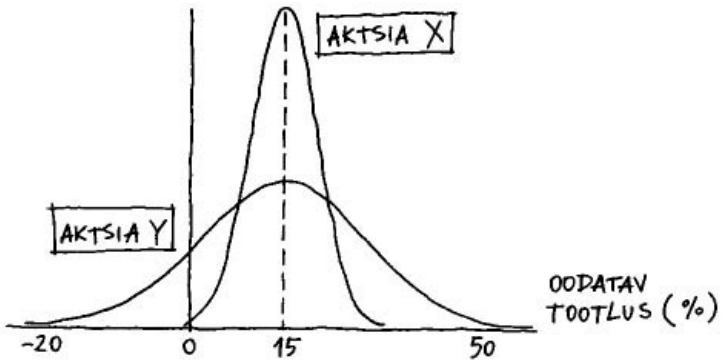
Näide

Laura kandis 2011. aastal oma investeerimiskontole 100 eurot ja ostis kogu selle raha eest aktsiaid. Mõne aja pärast müüs ta aktsiad 130 euro eest, kogu see summa laekus tagasi tema investeerimiskontole. Seejärel võttis Laura investeerimiskontolt 110 eurot välja, kontole jäi 20 eurot. Pärast 2011. aasta tulude deklareerimist 2012. aastal tuleb tal maksta tulumaksu 110 – 100 = 10 eurolt. Investeerimiskontole jäänud 20 eurolt tuleb tal maksta tulumaksu siis, kui ta selle sealt välja võtab ega uuesti ei investeeri.

4.2 Risk ja tulu



Iga rahapaigutusega kaasnevad riskid, mõnega suuremad, mõnega väiksemad. Riski ja tulu seost iseloomustab järgnev joonis, millel aktsia Y on riskantsem kui aktsia X, sest aktsia Y tootlus võib kõikuda suuremates piirides. Aktsiaga Y võime teenida üle 50% tulu, aga võime saada ka paarkümmend protsenti miinust. Aktsiaga X jääme halvemal juhul nulli, paremal juhul teenime paarkümmend protsenti.



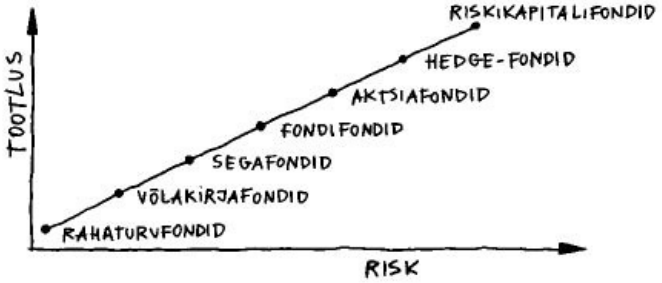
Kõigi variantide keskmine – **oodatav tootlus** – tuleb aktsial Y suurem kui aktsial X. Oodatava tootluse saab leida minevikus toimunud aktsiahinnaliikumiste või majandustulemuste põhjal või siis nende tulevikuprognoosi põhjal. Mõistagi on tegemist ligikaudse hinnanguga, sest juhtub harva, et minevik kordub, ja ka teistsugusel alusel põhinevad tulevikuprognoosid lähevad tihti viltu.

Üldine seaduspära on, et suurema riskiga investeeringutelt nõuavad investorid suuremat tootlust. See tähendab, et ratsionaalne, tulevikuvõimalusi realistlikult hindav investor nõustub tegema investeeringu ainult hinnaga, mis võimaldab saada selle investeeringu riskitasemele vastavat tootlust. Ta ei osta näiteks Tallinnas 100 000-eurost korterit, kui on tõenäoline, et investeerimisperioodi lõpus 4–5 aasta pärast on selle hind endiselt 100 000 euro ringis ja üüritulu suudab niisuguse hinna juures pakkuda vaid pangahoiuse intressiga võrreldavat tootlust. Pangahoiusega on ju palju vähem tüli kui üürikorteri haldamisega, lisaks on pangahoiuse säilimine tänu hoiuste tagamise süsteemile kindlam kui korteri väärtuse säilimine.

Vähendada riske tulus kaotamata või suurendada tulu riske juurde võtmata võimaldab riskide hajutamine. Riskide hajutamine tähendab raha paigutamist erinevatesse väärtpaberitesse või varadesse. Kui varade hinnad ei muutu täpselt samas rütmis (keerulisemalt öeldes: nende vahel ei ole perfektset positiivset korrelatsiooni), väheneb neist koostatud varade kogumi ehk **portfelli** risk.

Investeerimistoodete riski ja tulu seos:

suuremale riskile vastab suurem tootlus


RISKIKAPITALIFONDID
HEDGE-FONDID
AKTSIAFONDID
FONDIFONDID
SEGAFONDID
VÕLAKIRJAFONDID
RAHATURUFONDID
TOOTLUS
RISK

4.3 Hoiused

Kõige lihtsam võimalus säästude lühemaajaliseks paigutamiseks on hoiustamine ehk hoiuse avamine pangas. Samuti on hoius parim võimalus inimesele, kes tahab hakkama saada enese minimaalse harimisega investeerimise vallas või soovib võimalikult vähe riskida. Hoiuste pluss on veel see, et enamasti ei kaasne hoiustamisega märkimist väärivaid tehingukulusid.

Hoiustamise all pole siinkohal mõeldud raha hoidmist arvelduskontol, mis juba termini järgi otsustades on mõeldud arveldamiseks, mitte raha hoidmiseks. Tulenevalt sellest, et võite raha arvelduskontolt iga kell välja võtta, on panga võimalused seda raha teenima panna väga piiratud. Nõnda maksavad pangad arvelduskontol seisva raha eest kordades väiksemat intressi kui raha hoidmise eest hoiusel, kus raha väljavõtmisele kehtivad ajalised piirangud.

Hoiuste põhiliigid on järgmised.

Tähtajalise hoiuse puhul annab klient kokkulepitud summa kokkulepitud ajaks panka hoiule ning see summa teenib selle aja jooksul kindla suurusega intressi. Enamasti pannakse raha tähtajalisele hoiusele mõneks kuuks kuni aastaks, kuid osa panku pakub võimalust avada ka 3–5-aastase tähtajaga hoiuseid. Mida pikem on hoiuse tähtaeg, seda kõrgem on üldjuhul panga poolt makstav intress.

Tähtajalisele hoiusele ei ole üldjuhul võimalik teha uusi sissemakseid ega sealt ka raha osade kaupa välja võtta. Kui hoiustaja soovib oma raha kokkulepitud tähtajast varem ehk enne hoiuse lõpptähtaega tagasi saada, kaotab ta üldjuhul intressi. Mõnede hoiuste puhul ei ole raha ennetähtaegne välja võtmine üldse võimalik. Täpsed tingimused on välja toodud konkreetses lepingus.

Kogumis-, kasvu- või **säästuhoiusele** – eri pangad kasutavad sama sisu kohta erinevaid nimetusi – teeb klient perioodilisi (näiteks igakuiseid) või ebaregulaarseid (siis, kui tekib vaba raha) sissemakseid. Kindlaksmääratud tähtajaga kogumishoiuselt raha enne kokkulepitud tähtaega üldjuhul välja võtta ei saa. Tähtajatu kogumishoiuse puhul on võimalik raha välja võtta väikese etteteatamistähtajaga. Täpsed tingimused leiab konkreetsest lepingust.

Kasutushoius on hoius, millelt hoiustaja saab hoiustatud raha väikese etteteatamisajaga välja võtta, kaotamata kokkulepitud intressi. Kasutushoiusele saab sissemakseid teha osade kaupa nagu säästuhoiuselegi. Tavaliselt on kasutushoius tähtajatu ehk kindlaks määramata tähtajaga.

Hoiuste ja investeerimistoodete piirialale jääb **investeerimishoius** (segu tähtajalisest hoiusest ja investeerimistootest). Investeerimishoiuse toimimise põhimõtet tutvustame lähemalt edaspidi, sest hoiuseintresside tulumaksustamise poolest kuulub ta selgelt hoiusest erinevasse pangatoodete klassi. Eestis ei tulumaksustata tulu, mida eraisikud teenivad intressina tavalistelt pangahoiustelt; maksuvabastus ei laiene sellise hoiuse intressile, mis sõltub väärtpaberi, hoiuse, valuuta, muu instrumendi või selle alusvara väärtusest või muutusest (ehk siis investeerimishoiuse intressile).

Pangahoiuste puhul on suurimaks riskiks panga võimalik pankrot. Panga pankroti korral võib hoiustaja ilma jääda 100 000 eurot ületavast hoiuseosast, kui raha hoiustatakse Eestis välja antud tegevusloa alusel tegutsevas pangas (vt www.fi.ee › Turuosaliste nimekirjad › Krediidiasutused › Eestis tegevusloa all tegutsevad krediidiasutused). Kuni 100 000 eurot hüvitab hoiustajale Tagatisfond (vt www.tf.ee), alustades hüvitise väljamaksmist hiljemalt 10 tööpäeva möödumisel hoiuste peatamise päevast.

Hoiustamist mõne muu riigi tegevusloa alusel tegutsevates krediidiasutustes reguleerivad vastava riigi seadused. Kõigis Euroopa Liidu liikmesriikides on pangahoised tagatud sarnase süsteemiga nagu Eestis, mõnes riigis on hoiuste tagamise ülemmäär veelgi kõrgem kui Eestis.

Peale pankade saab Eestis raha hoiustada ka hoiu-laenuühistutes (vt www.hoiu-laenu.ee). See eeldab ühistu liikmeks astumist, sest erinevalt pankadest tohivad hoiu-laenuühistutes hoiustada (ja sealt laenu võtta) vaid ühistute liikmed. Hoiustelt makstav intress on hoiu-laenuühistutes sageli palju kõrgem kui pankades, kuid arvestama peab, et Tagatisfond hoiu-laenuühistute hoiuseid ei taga ja Finantsinspektsioon nende tegevust ei kontrolli.

Enne hoiustamist võrrelge hoiuste tingimusi eri pankades

www.minuraha.ee/hoiuste_vordlustabel

- Kui suur on intress ja kuidas seda arvutatakse?
- Millised on hoiuste miinimumsummad ja tähtajad?
- Millistel juhtudel ei pea pank kokkulepitud intressi maksma?
- Millistel juhtudel võib pank hoiuse intressimäära ühepoolselt muuta?
- Millised on raha kasutamise võimalused enne hoiuse tähtaja lõppemist?
- Kui ruttu ja milliste sanktsioonidega saab raha kätte hoiuse ennetähtaegsel lõpetamisel?
- Kuidas, kelle poolt ja kui suures ulatuses on hoius tagatud?

Lisalugemist investeerimise kohta

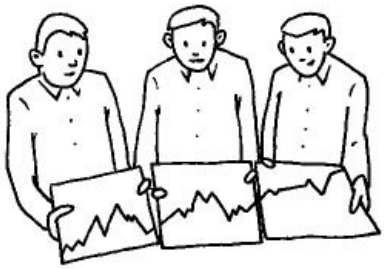
Põhjalikumalt kui võimaldab käesoleva raamatu maht tutvustavad Eesti tuntumad investeerimisspetsialistid väärtpaberite omadusi ja investeerimisstrateegiaid NASDAQ OMX Tallinna börsi eestvõttel välja antud raamatutes "Investeerimise teejuht" ja "Väärtpaberite teejuht". Inimestele, keda köidab iseseisev investeerimine aktsiatesse, on kasulikuks sissejuhatavaks lugemiseks Soome investeerimislegendi Seppo Saario "Saario investeerimisraamat".

4.4 Aktsiad

Laialdaselt kajastamist leidev rahapaigutamisvõimalus on **aktsiad**. Kui ostate mõne ettevõtte aktsiaid, saate üheks selle ettevõtte omanikuks ehk aktsionäriks. Aktsiad tähistavad teie omandit ettevõttes – s.o **aktsiaseltsis**.

Aktsionär ei vastuta isiklikult aktsiaseltsi kohustuste eest, küll aga riskib võimalusega kaotada kogu raha, mis ta aktsiatesse paigutas. Rahuldatakse ju aktsiaseltsi pankroti korral aktsionäride nõuded kõige viimases järjekorras. Põhiline, miks aktsiad investoritele sellest hoolimata huvi pakuvad, on ettevõtete tegevuse eesmärk – teenida kasumit. Aktsionäride võimalus ettevõtte kasumi ja väärtuse kasvust osa saada ei ole limiteeritud nagu võlausaldajatel, kes teenivad oma rahapaigutuselt tavaliselt vaid piiratud suurusega intressi.

Aktsial on nimiväärtus ehk nominaalväärtus ja turuväärtus. **Nimiväärtus** on võrdne ettevõtte asutamisel tehtud rahalise (või mitterahalise) sissemaksega ühe aktsia kohta. **Turuväärtus** on aktsia hind börsil ehk kohas, kus aktsiatega kaubeldakse. Börsil noteerimata ettevõtete puhul võib turuväärtuse hindamisel lähtuda õiglase väärtuse definitsioonist: õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.



Kuigi aktsiad seonduvad inimestele börsiga, ei jõua valdav osa ettevõtteid kunagi aktsiate noteerimiseni börsil. Väiksematesse ettevõtetesse kaasatakse vajadusel tavaliselt 1–2 uut investorit tutvuste, ärisuhete või pereliinis. Küllaltki levinud on ka variant, et leitakse mõni finantsinvestor (nn äriingel alustavate ettevõtete ja riskikapitalist mõnda aega tegutsenud ettevõtete puhul), kes on spetsialiseerunud raha paigutamisele suurte kasvuvõimalustega ettevõtetesse. Kolmas võimalus, mis tuleb tavaliselt kõne alla suurte ettevõtete puhul ja viib börsile, on **avaliku aktsiaemissiooni** korraldamine ja aktsiate noteerimine börsil.

Oma aktsionäride üle peab ettevõte arvestust aktsiaraamatus. Eestis on kõigil aktsiaseltsidel kohustus registreerida oma aktsiad Eesti **väärtpaberite keskregistris**. Keskregistrisse kandmisel saavad aktsiad unikaalse ja rahvusvaheliselt tunnustatava identifitseerimiskoodi (ISIN-koodi). Kõik isikud, kes soovivad omada Eesti aktsiaid, vajavad seega Eestis kehtivat väärtpaberikontot. USA või mõne muu riigi ettevõtte aktsiate omamiseks on aga vaja seal kehtivat väärtpaberikontot. Aktsiaid saab hoida ka esindajakontol – väärtpaberivahendaja nimele avatud kontol, millel olevate väärtpaberite omandiõigus ei kuulu mitte vahendajale, vaid tema klientidele.

Aktsiainvesteeringuid tehes tuleb arvestada negatiivse tootluse võimalusega. Mõistlik on aktsiainvesteeringut tehes silmas pidada, et investeeritud raha ei läheks vaja vähemalt lähema kolme aasta jooksul. Investeerida aktsiatesse raha, mida võib vaja minna kiiremini, on alati riskantne.

Peamised riskid, mida tuleb silmas pidada aktsiatesse investeerimisel, on järgmised:

- valitud majandussektori üldine käekäik;
- valitud ettevõtte käekäik;
- ettevõtte suurus: väiksemate ettevõtete aktsiad võivad olla vähelikviidsemad ja kõikuvamate hindadega kui suurte ettevõtete omad;
- ettevõtte asukohariigi ja tema käekäiku mõjutavate teiste turgude poliitiline ja majanduslik käekäik;
- üldised hoiakud aktsiatesse investeerimise suhtes;
- investeerimisega eurotsooniväliste riikide aktsiatesse kaasneb valuutarisk ehk võimalus, et aktsia hind teie arvestusvaluutas muutub valuutakursi muutumise tõttu;
- ebapiisavast investeeringute hajutamisest tulenev risk (investoritel on kalduvus investeerida rohkem kui mõistlik oma asukohale lähematele turgudele ja väiksemasse arvu aktsiatesse, kui on vajalik riskide hajutamiseks).

4.5 Võlakirjad

Võlakirjad on aktsiate kõrval teine põhiline väärtpaberite liik. Neid nimetatakse ka fikseeritud tuluga väärtpaberiteks, sest erinevalt aktsiatest pakuvad võlakirjad investoritele kokkulepitud tulumäära.

Kõigi võlakirjade tulumäär ei pruugi küll olla jäigalt fikseeritud, vaid võib perioodiliselt muutuda, sõltudes näiteks turu intressitasemest. Võrreldes aktsiainvestoriga saab võlakirjainvestor enamasti siiski päris täpselt prognoosida oma investeeringu oodatavat tootlust. Investor võib võlakirjadelt tulu saada nii regulaarsete intressimaksete kui ka võlakirja hinnamuutuse kaudu.

Võlakirja võib võrrelda laenuga, mis on viidud väärtpaberi kujule. Kui laenu puhul on laenuandjaks tavaliselt üks isik (näiteks pank), siis võlakirjade puhul võib võlakirjaomanikke ehk laenuandjad olla palju. Võlakirja ostja ehk investor on seega laenuandja rollis ja võlakirja välja lasknud osapool ehk emitent laenuvõtja rollis.

Võlakirjaemitentideks võivad olla ettevõtted, kohalikud omavalitsused (linnad, regioonid, vallad), riigiasutused, riikide keskvalitsused, samuti mitmesugused organisatsioonid, arengupangad, erakonnad jpt. Võlakirjade maailm on mitmekesisem kui sageli arvatakse – kõrvuti üliturvaliste valitsusvõlakirjadega võib leida ka kõrge tootluse ja riskiga rämpsvõlakirju.

Võlakirja nimiväärtus on võla põhiosa suurus, mis on aluseks intressimaksete arvutamisel ning mis üldjuhul langeb kokku võlakirjade lunastamisel investoritele makstava rahasummaga. Võlakirja turuväärtus on võlakirja hind järelturul.

Võlakirja tootlust iseloomustatakse tema **tulususega tähtajani** – tootlus, mida investor teeniks, ostes võlakirja hetkel kehtiva turuväärtusega ning hoides võlakirja kuni lunastamiseni.

Kaks põhilist võlakirjadesse investeerimisega seotud riski on krediidirisk ja intressirisk.

Krediidirisk on risk, et võlakirja emiteerinud riik, omavalitsus, organisatsioon või ettevõte ei suuda oma rahalisi kohustusi täita.

Intressirisk tähendab ohtu, et intressimäärade muutumine turul toob kaasa võlakirja turuhinna muutuse. Kuna intressimäärade (tulumäärade) langus toob kaasa võlakirja turuhinna tõusu ja intressimäärade tõus võlakirja hinna languse, siis on võlakirjainvestoritel eelkõige põhjust muret tunda intressimäärade tõusu pärast.

4.6 Tuletisväärtpaberid

Tuletisväärtpaberid on finantsinstrumendid, mille väärtus sõltub **alusvara** – mõne teise vara või näitaja – liikumisest. See tähendab, et tuletisväärtpaberi ehk derivatiivi hind sõltub mõne teise instrumendi hinna liikumisest. Tõmmates paralleeli füüsikaga: kui aktsia võrdsustada kiirusega, siis tuletisinstrument on võrreldav kiirenduse ehk kiiruse ruuduga. Võttes appi keemia: kui aktsiaid võib võrrelda bensiiniga, siis tuletisinstrumendid on võrreldavad raketikütusega, mille võimsus ja ka ohtlikkus on kordades suuremad.

Tuletisväärtpaberite esmane funktsioon oli ja on võimaldada põllumajandus-, tööstus- ja finantsettevõtetel riske vähendada. Samas on tuletisväärtpaberid väga sobivad ka hoopis vastupidiseks – riskide suurendamiseks parema tulu saamise eesmärgil.

Tuletisväärtpaberi hind võib sõltuda aktsia või mingi tooraine (nafta, vilja, vase jne) hinnast, intressimäärast, valuuta vahetuskursist, kuid alusvaraks võivad olla ka n-ö eksootilisemad tegurid: inflatsioonimäär, tormituule tugevus või kinnisvaraindeksi väärtus.

Tuletisinstrumentide kaks peamist klassi on optsioonid ja futuurid. Mõlemad instrumendid köidavad kauplejaid, sest nad on standardiseeritud ja nendega saab kaubelda börsidel. Futuure ja optsioone kasutatakse sageli näiteks toorainetesse ja valuutadesse investeerimiseks.

Futuur on leping, mis kohustab lepingupooli ostma või müüma kokkulepitud alusvara varem kokkulepitud ajal ning kohas kindla hinnaga.

Optsioon on leping, mis annab selle omanikule õiguse osta või müüa kindla hinnaga, määratud ajal ja kindlas koguses alusvara. Optsiooni väljaandjal on kohustus alusvara samadel tingimustel osta või müüa.

4.7 Kinnisvara

Kinnisvara on vara, mida kiidavad tihti finantsasutuste vahendatavate investeerimistoodete suhtes skeptiliselt meelestatud inimesed. Hooti on sellele omistatud lausa müstilisi omadusi: "kinnisvara hind ei saa langeda" jms.

Tegelikult on kinnisvara investeerimise mõttes vara nagu iga teine, oma plusside ja miinustega. Kõige üldistatumalt öeldes on kinnisvarainvesteering otsene või kaudne osalus rahavoogudes, mida annab kinnisvara omamine, arendamine või opereerimine, ja/või nende rahavoogude tulevases müügiväärtuses. Seega mahub kinnisvara mõiste alla palju rohkem varasid kui näiteks väljaüürimise või kallima edasimüümise eesmärgil Tallinna või Londoni kesklinna ostetud korter.

Kinnisvarainvesteeringu plussid.

Inflatsioonikindlus. Kuna kinnisvara saab kasutada sõltumata riigikorrast ja käibel olevast rahast, siis säilib kinnisvara reaalväärtus pöördeliste sündmuste keerises hästi, paremini kui võlakirjadel, ja vahel võib-olla ka paremini kui aktsiatel. Samal ajal ei saa unustada, et kinnisvaraturul tekivad vahel mullid ning turu tipus ostetud vara väärtus võib langeda isegi kordades, täpselt nagu aktsiatelgi.

Suhteliselt stabiilne tulu. Kui dividendide suurus kõigub koos ettevõtte majandustulemustega ja võib võrduda nulliga, siis teatud hulka elamis-, äri-, tootmis- ja kaubanduspindu vajatakse majanduses igal juhul ka kitsastel aegadel. Jooksva tulu allikana on kinnisvara seega võrreldav võlakirjadega, eriti siis, kui elamud või hooned on välja üüritud pikaajaliste lepingute alusel.

Nõrk seos teiste varaklassidega. Tavaliselt jääb kinnisvaratsükkel üldisest majandustsüklist maha, mis tähendab, et kinnisvarahinnad ja üüritulud ei liigu samas rütmis väärtpaberiturgudega – kinnisvaraturul toimuvad langused ja tõusud viitajaga (kui aktsiaturg kukub, võib kinnisvaraturg veel mõnda aega tõusta). Seetõttu saab kinnisvara edukalt kasutada investeerimisportfelli riski hajutamiseks.

Kinnisvarainvesteeringu miinused.

Vähene likviidsus. Kuna tavaliselt on iga kinnisvaraobjekt unikaalne, siis kulub sellega tehtavate tehingute vormistamiseks paratamatult pisut rohkem aega kui kauplemiseks aktsiate ja võlakirjadega, mille omadused-tingimused on suhteliselt standardsed. Kinnisvaraturu tõusu ajal ei teki kinnisvarale ostjate leidmisega üldiselt suuri probleeme, ent stagneeruva või langeva kinnisvaraturu korral võib vabalt juhtuda, et kinnisvarale ei leita ostjat isegi madala hinnaga.

Amortiseerumine ja hoolduskulud. Erinevalt väärtpaberitest puudutab investorit kinnisvara puhul otseselt investeeringu füüsiline ja moraalne vananemine. Muidugi, kinnisvarahoolduse teenust saab vastavatelt firmadelt osta. Aga see ei muuda tõsiasja, et kinnisvara nõuab investorilt kulutusi igal juhul ka siis, kui vara midagi sisse ei too. Hoolduskulude kompenseerimiseks peaks kinnisvarainvesteeringu tootlus olema aastas u 1–2%.

Näide

Omal käel kinnisvaraobjektidesse investeerides tuleb kindlasti meeles pidada riske, mis kaasnevad finantsvõimendusega ehk laenukapitali abil investeerimisega.

Oletame, et ostate kinnisvara hinnaga 100 000 eurot, finantseerides seda 80 000 euro ulatuses laenuga. Lihtsuse mõttes eeldame, et intressikulu

võrdub korteri väljaüürimisest saadava tuluga. Kui kinnisvara hind tõuseb 10%, on teie omakapitali tootlus tänu finantsvõimendusele muljetavaldav [(110 000 – 80 000) / 20 000] – 1 = 50%. Ent sama suure languse korral avaldaks muljet ka langus: [(90 000 – 80 000) / 20 000] – 1 = –50% ehk pool omakapitalist.

Võrdluseks

Tuletisväärtpaberitega kauplemisel on finantsvõimendus küll suuremgi, kuid nende puhul annab see endast iga päev märku (kasum või kahjum realiseeritakse iga päeva lõpus), kinnisvara puhul on finantsvõimenduse efekt salakavalam, sest kinnisvarahinna muutused on aeglasemad ja mitte nii selgelt nähtavad.

Otsene kinnisvara omamine ei ole ainus kinnisvarasse investeerimise võimalus. Õieti on otsene omamine koguni halb variant, sest on seotud suurte kuludega ja riske hajutada on raske. Tõenäoliselt ei suuda enamik üksikinvestoreid soetada suurt hulka erinevaid kinnisvaraobjekte, vaid ühe või heal juhul kaks-kolm. Sobivamat võimalust kinnisvarasse investeerida pakuvad seepärast kinnisvarafirmade aktsiad või kinnisvarasse investeerivate investeerimisfondide osakud.

4.8 Investeerimisfondid

Kõigisse eespool kirjeldatud ja veel rohkematessegi varadesse saab raha paigutada investeerimisfondide kaudu. **Investeerimisfond** on investorite vara kogum, mida juhib fondivalitseja, kes paigutab investorite raha aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse väärtpaberitesse. Investor saab fondi investeerides fondiosakute omanikuks, osakud tõendavad investori õigust osale fondi varast.

Investeerimisfond võimaldab ka väikeste summade investeerijal järgida riski hajutamise põhimõtet (investeerida paljudesse erinevatesse, mitte ühteainsasse väärtpaberisse) ja kasutada professionaalset varahaldusteenust. Investeerimisfondist on kujunenud põhiline toode, mille kaudu jaeinvestorid väärtpaberitesse investeerivad.

Seda nimekirja tasub enne investeeringu tegemist kindlasti uurida, sest Eestis on tekkinud hulk ettevõtteid, mis investeerivad aktsiatesse või kinnisvarasse, ja emiteerivad võlakirju, mida ostavad investorid. Sageli teatab niisuguste firmade koduleht võimalusest investeerida "fondi", tegelikult on tegu tavalise firmaga, mis emiteerib võlakirju.

Investeerimisfondid jagatakse kahte rühma: **avalikud** ja **mitteavalikud.** Esimesed on avalikuks müügiks laiale investorite ringile, teisi üldjuhul tavainvestorile ei turustata.

Teine liigitus jagab fondid avatud ja kinnisteks fondideks. **Avatud fondid** võtavad kogu aeg vastu lisainvesteeringuid ja ostavad investori nõudel neilt fondiosakuid tagasi hinnaga, mis on võrdne fondiosaku puhasväärtusega ehk NAV-iga. **Kinnised investeerimisfondid** emiteerivad ja ostavad osakuid tagasi harva või teevad seda fondi likvideerimisel. Kinnised investeerimisfondid noteeritakse tihti börsil ning nende osakute või aktsiatega kaubeldakse samuti nagu börsifirmade aktsiatega.

Avatud investeerimisfondide osakuid emiteeritakse (lastakse välja) ja lunastatakse vastavalt märkimis- ja lunastushinnaga, mis kujuneb osaku puhasväärtuse alusel.

Osaku puhasväärtuse arvutamisel jagatakse fondi puhasväärtus fondi ringluses olevate osakute arvuga. Näiteks kui fondi väärtpaberiportfelli väärtus on 101 miljonit eurot ja fondi tasumata arved fondivalitsejale ja maaklerfirmadele ulatuvad 1 miljoni euroni, on fondi vara puhasväärtus 100 miljonit eurot (101 – 1). Kui fondil on ringluses näiteks 5 miljonit osakut, on ühe osaku puhasväärtus 20 eurot (100 / 5).

Kinniste fondide osakute turuhinna kujunemisel on oluline ka nõudluse ja pakkumise suhe. Nii võib selliste fondide osakuid kaubelda puhasväärtusest kõrgema hinna ehk preemiaga või madalama hinna ehk allahindlusega.

Fondivalitseja võtab fondi investeeringute juhtimise eest tasusid, mille suuruse saab teada fondi tingimustest ja prospektist ning lihtsustatud prospektist.

Tavaliselt maksab fond valitsejale järgnevaid tasusid ja kulusid:

- valitsemistasu (võib olla fikseeritud määr fondi varadest või sõltuda fondi tootlusest, nn "edukustasu");
- depootasu (tasu depositooriumile ehk väärtpaberihoidlale fondi varade hoidmise eest);

- maaklertasud ja muud fondi varatehingute tegemisega seotud kulud.

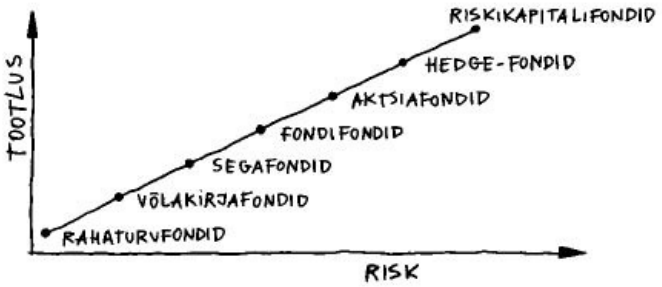
Osakutega kauplemise eest võtavad fondivalitsejad investoritelt märkimistasu (väljalasketasu) ja lunastustasu (tagasivõtmistasu), mis kajastuvad osaku märkimis- ja lunastushinnas ning on tavaliselt 0–5% osaku puhasväärtusest, mõnikord konkreetne summa.

Investeerimisfondi ostuks on tavaliselt vaja avada lisaks arvelduskontole väärtpaberikonto. Eesti fondihaldurite fondiosakud on enamasti elektroonilised väärtpaberid, mida kajastatakse väärtpaberikontol. Pank võtab osakute ja muude väärtpaberite hoidmise eest igakuist kontohooldustasu.

Investeerimisfondid on mõeldud neile investoritele, kel ei ole aega, kogemusi või teadmisi, et pidevalt jälgida, mis toimub turgudel, kuhu fond investeerib. Investeerimisfonde on väga erinevaid, eri tüüpi fondide olemasolu võimaldab investoril teha just talle kõige sobivama riskitaseme ja investeerimishorisondiga valiku.

Eri tüüpi fondid pakuvad väga erinevat riski ja tootluse suhet. Fondide riskitasemed ja tootlused võivad olenevalt investeerimisportfelli sisust oluliselt erineda. Näiteks võib võlakirjafond sisaldada ainult riskantseid, kuid kõrge tootlusega võlakirju. Samas võivad aktsiafondis olla ainult stabiilsete suurettevõtete aktsiad.

Lihtsustatult võib fondid lähtuvalt riski ja tootluse suhtest reastada järgnevalt:



Rahaturufondid paigutavad raha põhiliselt lühiajalistesse võlakirjadesse ja pangahoiustesse, võlakirjafondid võlakirjadesse, fondifondid teistesse investeerimisfondidesse, aktsiafondid põhiliselt börsiettevõtete aktsiatesse, hedge-fondid igal võimalikul viisil, mis aitab kapitali säilitada ja kasvatada, ning riskikapitalifondid hiljuti alustanud ettevõtete aktsiatesse.

4.9 Investeerimishoius

Investeerimishoius on segu traditsioonilisest hoiusest ja investeerimistootest. Sisuliselt on tegemist tähtajalise hoiusega, mille intress sõltub hoiuse alusvaraks olevate väärtpaberite, muude varade või indeksite hindade liikumisest.

Üldjuhul saab investeerimishoiuse lepingut sõlmida vaid kindlaksmääratud müügiperioodil, mis kestab üks-kaks nädalat. Hoiuste tähtajad on enamasti kaks-kolm aastat.

Iga hoiuse keskmes on tavaliselt üks investeerimisidee, mida saab lühidalt ja köitvalt iseloomustada; ühtlasi peegeldavad need sageli teemasid, millel on parajasti meedias suur kõlapind. "Põllumees põline rikas", "Arenev Aasia", "Uued arenevad turud" – need on mõned näited investeerimishoiustest, mida Eesti pangad on viimastel aastatel pakkunud. Näiteks hoiuse "Põllumees põline rikas" tootlus oli seotud suhkru, soja, maisi ja nisu hindade liikumisega.

Investeerimishoiuse tingimustes määratakse hoiuse osalusmäär alusvara väärtuse suurenemises. Sellest osalusmäärast sõltub ka intress, mis kantakse hoiutähtaja lõpus koos hoiusummaga hoiustaja kontole.

Hoiuse intressisumma arvutatakse järgmise valemi alusel:

hoiusumma × osalusmäär × [(alusvara lõppväärtus – alusvara algväärtus) / alusvara algväärtus] = hoiuse intress.

Näide

Kui paigutada 1000 eurot investeerimishoiusesse, mille osalusmäär alusvara väärtuse suurenemises on 75% ning alusvara kasvab hoiustamisperioodil 25%, on intress 1000 × [(125,00 – 100) / 100] × 75% = 187,5 eurot. Kui selle valemi järgi arvutatud intress on null või sellest väiksem, siis hoiuselt intressi ei maksta.

Mõnede investeerimishoiustega on võimalik teenida isegi rohkem, kui kasvab samal ajavahemikul alusvara väärtus. Selleks tuleb pangale maksta nn **riskipreemiat** või **riskitasu**, mis on näiteks 10% hoiusummast. Kui alusvara hind tõuseb, teenite intressi, mis võib võrduda näiteks 130%-ga alusvara hinna tõusust. Kui alusvara hind ei tõuse, on klient riskipreemiaks makstud summast ilma ehk teeninud oma investeeringult riskipreemiaga võrduva kahjumi (meie näites 10%).

Klientidelt kogutud hoised paneb pank teenima nõnda, et tähtaja saabudes saaks selle investorile sajaprotsendiliselt tagasi maksta. Enamasti ongi investeerimishoiuste puhul garanteeritud vaid hoiustatud summa tagasisaamine, mõnede hoiuste puhul on lubatud ka väikest – näiteks üheprotsendilist – garanteeritud intressi.

Kui investor soovib raha tagasi saada varem ehk enne hoiuse lõpptähtaega, kaotab ta üldjuhul õiguse saada intressi ja peab lepingu ennetähtaegse lõpetamise eest trahvi maksma.

Kuni 2011. aastani olid investeerimishoiustelt teenitud intressid sarnaselt tavaliste pangahoiustega tulumaksuvabad, kuid alates 2011. aastast enam mitte (kui investeerimishoiust pole tehtud investeerimiskonto kaudu, millest on juttu peatüki lõpus).

5 Pensionid

5.1 Vanaduseks valmistumine

5.2 Riiklik pension

5.3 Kohustuslik ja täiendav kogumispension

5.4 Kohustusliku pensionifondi valimine

5.5 Kohustusliku pensionifondi vahetamine

5.6 Täiendav kogumispension

5.7 Kogumispensioni kaitse

5.8 Kogumispensioni alternatiivid

5.1 Vanaduseks valmistumine

Põhimõtteliselt on inimesel vanaduspõlve materiaalseks kindlustamiseks kaks viisi.

Esiteks, ta võib osa praegu toodetavast kaubast tuleviku tarvis kõrvale panna. See on ainus viis inimesele, kes elab Robinson Crusoe stiilis – üksi, muu maailmaga suhtlemata. Praktikas on selle variandi rakendamise võimalused väga piiratud, eriti tänapäeval.

Paarikümneks aastaks ei saa ju ette varuda toitu, mis tähendab, et Crusoe- pensionär peaks kuni viimaste elupäevadeni elatuma põllu- ja loomapidamisest, millega sitke ja looduslähedane inimene ka hakkama saaks. Tööstuskaupadel ei ole üldiselt säilimistähtaega ja neid oleks seega isegi võimalik mitmekümne aasta jagu ette soetada; eluaseme saab ka nooremas eas "valmis varuda".

Paraku ei piirdu tänapäeva pensionäri vajadused enamasti vaid toidu, mõnede lihtsate tööriistade, riiete ja eluasemega. Tänapäeva pensionär tahab kaasaegset arstiabi, käia kultuuriüritustel ja kasutada palju muid teenuseid, mis sõltuvad ikkagi vajadusest (nagu kasvõi juukselõikus). Ja isegi varutavate kaupadega võib tekkida probleeme, kui pensionäri maitse ja vajadused ajaga muutuvad või kui muutub põhjalikult mõni tehnoloogia (nagu muutus näiteks telepildi edastamine: analoogtelevisiooni asemele tuli digitelevisioon).

Teine pensionipõlveks valmistumise võimalus on vahetada osa praegusest toodangust ümber õiguseks tulevasele toodangule. Tänapäevases ühiskonnas on ainult see viis praktiliselt teostatav.

Saamaks osa tulevasest toodangust, on omakorda kaks võimalust. Esiteks võib säästa osa sissetulekust ja koguda pensionipõlveks hunniku raha, mille eest osta vajalikke kaupu ja teenuseid noorematelt, tööjõulistelt inimestelt. Teiseks võib võtta lastelt, kogukonnalt või riigilt lubaduse, et pensionärid saavad tulevikus osa laste, kogukonna või riigi tulevasest toodangust.

Esimesel juhul on tegu eelfinantseeritud pensionisüsteemiga, teisel juhul jooksva finantseerimise süsteemiga. Mõlema toimimiseks peavad tulevased põlved midagi tootma, et pensionärid saaks säästetud raha eest kaupu-teenuseid osta või et oleks kaupu-teenuseid, millest oma osa nõuda. Rahal ei ole väärtust, kui puudub toodang.

Eelfinantseeritud pensionisüsteemi puhul tehakse pensionimaksed fondist, kuhu sellega liitunud isikud on eelnevate aastate jooksul sissemakseid teinud. Eelfinantseeritud pensionisüsteem võib olla nii eraviisiliselt kui ka riiklikult juhitav.

Jooksva finantseerimisega pensionisüsteemis tehakse pensionimakseid ühiskonnaliikmete jooksvatest maksetest (töötavate inimeste maksetest). Jooksva finantseerimise süsteeme juhib ja korraldab üldjuhul riik, kes kogub vajaliku raha maksudena. Põhimõtteliselt saab sellist süsteemi ülal hoida ka väiksem ühiskonnagrupp; teatud mõttes on suur pere, kus elab koos mitu põlvkonda, samuti jooksva finantseerimisega pensionisüsteem.

Eesti pensionisüsteem sisaldab nii eelfinantseeritud osa kui ka jooksva finantseerimisega osa.

5.2 Riiklik pension

Eesti pensionisüsteem koosneb kolmest sambast, neist esimene on jooksval finantseerimisel põhinev riiklik pension, mis idee järgi peab pensionärile tagama minimaalse toimetulemist võimaldava sissetuleku. Esimene pensionisammas põhineb ümberjagamisel – tänased töötegijad katavad sotsiaalmaksu makstes praeguste pensionäride pensionid.

Peamine riikliku pensioni liik on **vanaduspension**. Õigus vanaduspensionile tekib Eesti alalisel elanikul, kel on vähemalt 15 aastat Eestis omandatud pensionistaaži. 2011. aastal algab pensioniiga meestel 63. eluaastast, naistel on see 61 aastat ja 6 kuud. Naiste pensioniiga tõuseb igal aastal 6 kuu võrra, kuni võrdsustub 2016. aastaks meeste omaga. 2017. aastast hakkab nii meeste kui ka naiste pensioniiga tõusma igal aastal 3 kuu võrra ja kerkib 2026. aastaks 65. eluaastani. Tervistkahjustatavateks loetavatel töödel (nende nimekirja sisaldab valitsuse vastav määrus) pikka aega töötanud inimestel on õigus minna pensionile 5 või 10 aastat enne tavapärast pensioniiga.

1995. aastal sündinud Eesti elanik saaks 2011. aastal kehtivate reeglite kohaselt vanaduspensionile minna seega 65-aastaselt ehk 2060. aastal. Tõenäoliselt aga tõstab riik seadusjärgset **pensioniiga** selleks ajaks veelgi, kui keskmine eluiga ning vanemaealiste osatähtsus rahvastikus kasvavad – vastasel korral maksurahast pensionideks lihtsalt ei jätku.

Pensioniiga ei ole tegelikult nii jäigalt paika pandud piir, kui sageli arvatakse. Esiteks, inimesel on võimalik valida ennetähtaegne vanaduspension – jääda pensionile kuni 3 aastat enne seadusekohast pensioniiga. Sel juhul vähendatakse pensioni suurust iga varem pensionile jäädud kuu eest 0,4% võrra. Ennetähtaegset vanaduspensioni ei maksta, kui inimene jätkab samal ajal töötamist. Teiseks, valida on võimalik ka edasilükatud vanaduspension, mille puhul suurendatakse pensioni 0,9% võrra iga kuu eest, mille võrra inimene oma pensioni taotlemist edasi lükkab.

Vanaduspension koosneb kolmest osast.

1. **Põhi- ehk baasosa**, mille suuruseks ajavahemikus 1. aprill 2009 kuni 1. aprill 2010 oli määratud 114,62 eurot (1793,44 krooni). Baasosa suurust korrigeeritakse igal aastal indeksiga, mis sõltub tarbijahinnaindeksi ja sotsiaalmaksulaekumiste kasvust eelneval aastal.

2. **Staažiosak**, mille suurus sõltub sellest, kui palju on pensionisaajal pensioniõiguslikku staaži ehk tööaastaid ja töötamisega võrdsustatud aastaid (näiteks laste kasvatamine, ajateenistus jms). Need aastad lähevad arvesse kuni 1998. aasta 31. detsembrini. Ühe staažiaasta rahaliseks väärtuseks kuupensionis oli 2011. aasta seisuga 4,34 eurot (67,94 krooni).

3. **Kindlustusosak**, mille suurus sõltub sellest, kui palju on pensionisaaja palgast alates 1999. aasta 1. jaanuarist makstud sotsiaalmaksu. Kindlustusosaku suuruse arvutamise aluseks on pensionikindlustuse aastakoefitsientide summa. Aastakoefitsient näitab inimese töötasult kalendriaasta jooksul tasutud sotsiaalmaksu suhet riigi keskmiselt töötasult tasutud sotsiaalmaksu. Kui sotsiaalmaksu tasutakse keskmise töötasu suuruselt palgalt, on aastakoefitsiendiks 1,0 ja selle rahaliseks väärtuseks kuupensionis oli 2011. aastal 4,34 eurot (67,94 krooni).

Näide

2010. aastal vanaduspensionile läinud Mihklil on 43 aastat Eestis omandatud pensioniõiguslikku staaži ning tema aastakoefitsientide summa on 2,090.

Tema pension arvutatakse järgmiselt.

1. Baasosa 114,62 eurot (1793,44 krooni).

2. Staažiosak 43 x 4,34 = 186,71 eurot (43 x 67,94 = 2921,42 krooni).

3. Kindlustusosak 2,090 x 4,34 = 9,07 eurot (2,090 x 67,94 = 141,99 krooni).

Kokku 310,41 eurot (4856,85 krooni).

Mihkli pensionist moodustab põhiosa staažiosak, sest suurem osa tema tööelust langes 1998. aasta eelsesse aega. Mida aeg edasi, seda suurema kaalu saab vanaduspensionis kindlustusosak – inimestel, kes on alustanud tööd 1999. aastal või hiljem, kaob staažiosak pensioniarvestusest üldse.

Tulevaste pensionäride riikliku vanaduspensioni suurus sõltub seega ennekõike tulevaste maksumaksjate arvust ja nende sissetulekute suurusest – need tegurid määravad baasosa ja ka staaži- ja kindlustusosaku suuruse. Veel mõjutavad tulemust pensionäri tööstaaž ja sotsiaalmaksu alla käivate sissetulekute suurus tööeas. Samuti mängivad rolli poliitilised jõuvahekorrad ühiskonnas – kui suur osa maksutuludest otsustatakse pensioniteks ümber jagada.

Vanaduspension pole ainus riikliku pensioni liik. Pensioniikka jõudnud isikutel, kes on enne pensioni taotlemist elanud Eestis vähemalt viis aastat, aga kel puudub vanaduspensioni saamiseks nõutav pensionistaaž, on õigus **rahvapensionile**. 2011. aasta alguse seisuga oli rahvapensioni määr 128,39 eurot (2008,80 krooni).

Pensioni ja rahvapensioni kõrval makstakse Eestis mitmesuguseid **eripensione**: kohtunikele, prokuröridele, politseinikele, riigikontrolöridele, kaitseväelastele, pensionilisana päästetöötajatele ja riigiametnikele. Eripensionide kohta saab täpse ülevaate Sotsiaalkindlustusameti veebilehelt (www.ensib.ee).

Inimesel, kes läheb Eestist elama ja tööle teise Euroopa Liidu liikmesriiki, Norrasse, Islandile, Liechtensteini või Šveitsi, ei lähe Eestis teenitud pensionistaaž kaduma. Isik, kes on töötanud elu jooksul eri riikides, saab pensionile jäädes igalt riigilt pensioni vastavalt seal töötatud ajale.

5.3 Kohustuslik ja täiendav kogumispension

Eesti pensionisüsteemi teiseks sambaks on **kohustuslik kogumispension**. Kogumispensioniga liitumine on kohustuslik pärast 1983. aastat sündinud inimestele. Varem sündinutel oli 2010. aastani valikuvõimalus – liituda või mitte, 2011. aastal ei ole valikuvõimalust enam kellelgi.

Kogumispension põhineb eelfinantseerimisel – töötav inimene kogub endale pensioni, makstes oma brutopalgast 2% pensionifondi ja riik lisab sellele töötaja palgalt arvestatava sotsiaalmaksu arvelt 4%. Pensionifondi minev sotsiaalmaksu 4% ei lähe arvesse riikliku pensioni arvutamisel – s.t inimese riiklik pension jääb selle võrra väiksemaks.

Füüsilisest isikust ettevõtja (FIE) teeb makseid pensionifondi oma ettevõtlustulult kord aastas. Maksu- ja Tolliamet arvutab FIE tuludeklaratsiooni järgi makse summa (2% tulust, v.a 2010. aastal) ning väljastab FIE-le maksuteate tasumisele kuuluva summa kohta. FIE kannab summa Maksu- ja Tolliameti pangakontole hiljemalt 1. oktoobriks, Maksu- ja Tolliamet arvestab sellele juurde 4% sotsiaalmaksust ning kannab kogusumma pensionifondi.

2008. aastal Eesti majandust tabanud kriisi tõttu ei rakendata eelmises lõigus nimetatud maksemäärasid aastatel 2009–2017. Sel perioodil kogutakse pensionifondidesse raha järgnevas tabelis olevate määrade järgi. Neil, kes enne 30. novembrit 2009 esitasid kogumispensioni maksete jätkamise avalduse, maksab riik aastail 2014–2017 teise sambasse 4% asemel 6%.

Kogumispensioni maksete määrad aastatel 2010–2017

Pensionikoguja sünniaasta

Aasta	1942–1954	1942–1954	1955–...	1955–...
	jätkan	ei jätka	jätkan	ei jätka
2010	2 + 4	0	2 + 0	0
2011	2 + 4	1 + 2	2 + 2	1 + 2
2012–2013	2 + 4	2 + 4	2 + 4	2 + 4
2014–2017	2 + 4	2 + 4	2 + 6	2 + 4
2014–2017 soovi korral*	-	3 + 6		3 + 6

*

3 + 6 määrad rakenduvad, kui Eesti majanduskasv ületab perioodi alguseks 5 protsenti.

Kui ei ületa, lükkub kõrgemate määrade rakendamine edasi.

Näide

23-aastase Anneli brutopalk on 900 eurot kuus. 2009. aastal esitas ta avalduse teise pensionisamba maksete jätkamiseks. Seega maksab ta 2011. aastal pensionifondi 2% oma brutopalgast, millele riik lisab sotsiaalmaksu arvelt teise 2% brutopalgast. 2012. aastal on need protsendid vastavalt 2% ja 4%.

2011. aastal laekub seega Anneli pensionifondi igas kuus 18 eurot + 18 eurot, aastaga kokku 432 eurot, 2012. aastal aga 18 eurot + 36 eurot, aastaga kokku 648 eurot.

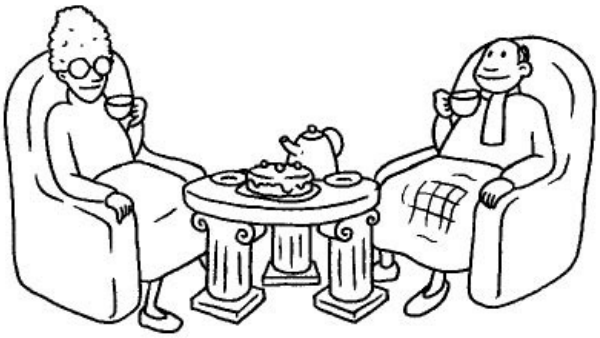
Kui ennustada, et Anneli sissemaksed pensionifondi on igal aastal 648 eurot ja tootlus 6 protsenti aastas, siis 40 aasta pärast on tal kogunenud fondi märkamatult ca 100 000 eurot. 4-protsendise tootluse korral on summa veidi üle 60 000 euro ning 8-protsendise tootluse juures ligi 168 000 eurot.

Ei 4, 6 ega 8 protsenti tootlust 40 aasta keskmisena pole ebarealistlik, aga teada pole, milliseks fondide tootlused tegelikult kujunevad.

Lisaks kohustuslikule kogumispensionile on igaühel võimalik koguda raha ka kolmandasse pensionisambasse (**täiendav kogumispension**). Peale inimese enda võib tema eest kolmandasse pensionisambasse makseid teha ka tema tööandja.

Täiendavat kogumispensioni tasub kindlasti koguda inimestel, kes kavatsevad pensionipõlve aktiivselt kasutada ettevõtmisteks, mis nooremas eas töötegemise ja laste kasvatamise tõttu tegemata jäid. Teistele annab kolmandasse sambasse raha kogumine lisakindlust, et pensioniiga ei pea väga

kokkuhoidlikult mööda saatma.



Selleks, et inimesed oleksid huvitatud vabatahtlike maksete tegemisest, kehtivad kolmandale pensionisambale maksusoodustused. Kui makse teeb töötaja ise, siis saab ta tuludeklaratsiooni esitamise järel tagasi tulumaksu ehk summa, mis võrdub 21 protsendiga aasta jooksul pensionifondi tehtud sissemaksetest. Kui makseid teeb tööandja – see on võimalik alates 2012. aastast – ei tule tööandjal makse pealt tasuda erisoodustuse tulumaksu.

Tulumaksusoodustus kehtib summadele, mis ei ületa 15% tulumaksustatavast tulust – arvesse lähevad nii tööandja kui ka töötaja maksed. Alates 2012. aastast hakkab lisaks sellele kehtima piirmäär 6000 eurot, mida ületavatelt sissemaksetelt samuti tulumaksu tagasi ei saa.

Kolmandasse pensionisambasse tehtud sissemaksete maksuefekt ei ole sama mis säästmisel investeerimiskonto kaudu. Investeerimiskonto kaudu investeerimise tingimused on paindlikumad, kuid pensionisambasse investeerimisega kaasneb suurem maksuvõit.

Pensionisamba puhul kaasneb säästmisega tulumaksu tagastamine, ja kui väljamakseid hakatakse tegema eluaegse regulaarselt makstava pensioni lepingu alusel, siis on väljamaksed tulumaksuvabad (väljamaksete korraldamise variante on teisigi – neid tasub väljamaksete aja kätte jõudes hoolikalt kaaluda). Investeerimiskontole kantud summadelt tulumaksu tagasi ei maksta ja väljamaksete puhul rakendatakse tulule tavalist maksumäära. Investeerimiskonto maksukasu on tulu maksustamise edasilükkumine.

Teisest ja kolmandast pensionisambast saadava pensioni suurus sõltub sellest, kui palju raha on inimene sammastesse sisse maksnud, ja sellest, kui suur on olnud tema pensionifondi(de) tootlus.

Kohustusliku kogumispensioni väljamakseid on inimesel õigus hakata saama vanaduspensionile jäämisel, vabatahtliku kogumispensioni väljamakseid siis, kui ta on saanud 55-aastaseks või jäänud püsivalt töövõimetuks (vabatahtlikust kogumispensionist on võimalik väljuda ka enne, kuid sellisel juhul tuleb arvestada ebasoodsate maksutagajärgedega). Väljamaksete suurus sõltub kogunenud reservi suurusest ning valitud pensioniperioodi pikkusest. Valikuvabadus võimaluste osas on suur – alates ühekordsest väljamaksest kuni eluaegse pensionini. Kui inimene sureb enne pensioniikka jõudmist või pensionisäästu ammendumist, antakse pensionifondidesse kogutud raha üle tema pärijatele. Õigust riiklikule pensionile pärijatele edasi anda ei saa.

5.4 Kohustusliku pensionifondi valimine

Kohustusliku pensionifondi valimise kohustus (**valikuavalduse esitamise** õigus) tekib isikul tema 18-aastaseks saamisega. Seadusliku esindaja kirjalikul nõusolekul võib valikuavalduse esitada ka vähemalt 16-aastane isik.

Valimine kerkib päevakorda siis, kui noor läheb esimest korda ametlikult tööle. Tööandja on kohustatud kohustusliku kogumispensioni makse kõigi 1983. aastal ja hiljem sündinud isikute palgast kinni pidama.

Isik, kes jätab valikuavalduse esitamata, ei saa karistada ega jää ka pensionifondita. Temale fond loositakse – siis, kui Maksu- ja Tolliametisse on laekunud teave tema esimesest palgamaksest (ja maksud). Valiku jätmine loosi hooleks ei ole siiski tark tegu, sest loosirattas on vaid konservatiivsed pensionifondid, mistõttu on valik piiratud. Noored, kel on pensionini 40 või rohkem aastat, võiksid aga kaaluda ka riskantsemaid fonde, kus pikaajaline tootlus võib olla suurem.

Valikuavalduse saab esitada Eesti Väärtpaberikeskuse pensionikeskuse veebilehe www.pensionikeskus.ee "Minu konto" alateemas, samuti Eesti internetipankades ja pangakontorites. Enne valikuavalduse esitamist tuleb teha natuke eeltööd, et leida endale sobivaim fond. Iga fondivalitseja kiidab mõistagi oma kaupa, seepärast tuleks enne otsuse tegemist tutvuda mitme fondi materjalidega. Fondide nimekirja ja neid tutvustavad materjalid leiab veebilehelt www.pensionikeskus.ee.

Fondi valimist tuleb alustada oma eesmärgi määratlemisest ja riskitaluvuse hindamisest.

Kogumispensioni puhul on eesmärk mõistagi piisava rahasumma kogumine pensioniks, kuid siin on east tulenevaid erisusi. Noores ja keskeas võib eesmärgi saavutamise nimel võtta suuremaid riske, sest säästude kasutuselevõtmise aeg on kaugel ning ning on tõenäolisem, et pensionikoguja suudab pikaajalise kogumise tulemusel üle elada väärtpaberiturgude suuremad langused ja kriisid. Hiljemalt viis aastat enne pensionilejäämise aega on aga mõistlik hakata mõtlema rohkem säästude väärtuse säilitamisele kui maksimaalse kasvu saavutamisele.

Riskitaluvust saab hinnata küsimustike abil, mida võib leida investeerimistooteid pakkuvate pankade veebilehtedel. 50.–55. eluaastani on riskitaluvuse hindamisel põhiküsimus see, kui stoiliselt te suudate aktsiaturu kõikumisi taluda. Langusi (ja tõuse) mahub pensionikogumise perioodi kindlasti mitu; kes neid väga raskelt üle elab, peaks valima fondi, kus on suhteliselt suur võlakirjade osakaal (näiteks 50 või 75 protsenti), sest tavaliselt kõiguvad võlakirjade hinnad aktsiahindadest vähem. Samas võib võlakirjalembus kätte maksta aktsiaturu tõusuperioodidel, kui aktsiate väärtus kasvab võlakirjade omast kiiremini. Suur aktsiate osakaal nii noorte kui ka vanade jaoks olla parim valik kiire inflatsiooni aastatel, sest üldiselt säilib aktsiate väärtus inflatsiooni käes paremini.

50–65-aastased peavad riskihinnangusse võtma veel ühe mõõdupuu peale enesetunde. See on küsimus, kui suurt pensionifondi langust võib endale lubada ilma, et see hakkaks ohustama toimetulekut pensionieas.

Eesmärgi ja riskitaluvuse väljaselgitamise järel on teada, kas sobivat tuleb otsida suurema või väiksema aktsiaosakaaluga fondide seast. 100-protsendiliselt aktsiatesse ja sarnastesse väärtpaberitesse pole kohustuslikel pensionifondidel lubatud investeerida, ülempiir on 75 protsenti.

Oluliselt mõjutab fondi riskitaset ka see, millise piirkonna väärtpaberitesse fond kõige enam investeerib. Eri piirkondade riskitase muutub koos ajaga – mida ühel aastal hinnatakse kindlaks, ei pruugi seda teisel aastal enam olla. Ainult fondi nimest tema riskitaset välja ei loe, kasulik on vaadata tema kuu- ja muid aruandeid.

Valiku tegemisel lähtuvad investorid kõige sagedamini fondi minevikutootlusest. Ainuüksi sellest lähtuda on paraku vale, sest ainus, mida minevikutootlus tegelikult näitab, on see, kuidas fondijuht sai hakkama teatud tingimustes. Minevikusaavutused loevad ainult siis, kui korduvad tingimused, milles fondijuht eelmine kord edu saavutas. Sedagi eeldusel, et fond ei ole vahepeal oma investeerimisstrateegiat oluliselt muutnud.

Peale minevikutootluse tuleb pensionifondi valikul arvestada veel järgmisi kriteeriume.

- Millised on fondivalitseja ja temaga seotud ettevõtete kogemused varade paigutamisel? Kes on fondivalitseja omanikud? Millega on nad seni silma paistnud? Kes on fondijuht? Millised on tema haridus, kogemused? Kes on fondivalitseja ning millised inimesed on seotud pensionifondide raha paigutamisega? Millised on nende inimeste kogemused? Kas need kogemused on rahvusvahelised? Millised on nende inimeste poolt seni valitsetud fondide tootlused indeksitega võrreldes? Ja kõige viimaks – kas te usaldate neid inimesi?
- Millised on fondi kulud? Erinevalt tulevasest tootlusest on fondi kulud täpselt teada. Mida suuremad need on, seda suurema osa tootlusest nad ära söövad. Pensionifondide tasud, millest põhilised on osakute tagasivõtmistasu ja pensionifondi valitsemistasu, leiab aadressilt www.pensionikeskus.ee.
- Kuidas saate investeeringuid jälgida? Kuidas saate suhelda fondivalitsejaga ning kuidas saate ülevaate oma investeeringutest? Kuidas on lahendatud võimalikud fondide tehnilise poolega seotud küsimused, nagu valikuavalduse esitamine, fondi muutmine jne?
- Kui selgelt on väljendatud fondi investeerimispõhimõtted ning -poliitika? Kui selge on teile edastatud informatsioon võimalike kulude struktuuri ning suuruse kohta?

Investeerimisstrateegia poolest võib fondid jagada aktiivselt ja passiivselt juhituteks. **Aktiivselt juhitud fonde** juhitakse (nagu nimigi ütleb) aktiivselt. Aktiivse stiili peamine omadus on väärtpaberite analüüsil baseeruv aktsiavalik. Analüütikute soovitustele tuginedes valib fondijuht perspektiivikaid ettevõtteid ning investeerib neisse, lootes aktsiaturu keskmisest suuremat kasvu. Teine aktiivse stiili omadus on ajastamine. Fondijuht üritab ajastada tehinguid ning tabada hinnakõikumiste tippe ning langusi: müües kallilt ning ostes odavalt.

Passiivselt juhitud fonde piltlikult öeldes ei juhita. Passiivse fondi fondijuht investeerib kogu raha teatud poliitika alusel teistesse fondidesse ning indeksiaktsiatesse, otsimata seejuures tulu üksikutest aktsiatest ja võlakirjadest. Selline fond suudab tavaliselt pakkuda turu keskmist tootlust.

Info pensionifondi ja pensionikonto kohta

Fondivalitseja peab võimaldama fondiosanikul tutvuda järgmiste dokumentidega:

- fondi tingimused;
- fondi viimane aastaaruanne;
- fondi viimane poolaastaaruanne, kui see on kinnitatud viimasest aastaaruandest hiljem;
- osakute emissiooniprospekt;
- fondivalitseja juhatuse liikmete nimekiri.

Oma pensionikonto seisu jälgimiseks saab osakuomanik teha www.pensionikeskus.ee kaudu järgmisi päringuid:

- saldoteatis pensionikonto seisu kohta;
- väljavõte kõikide tehingute kohta;
- koondväljavõte pensionivarade kasvu või kahanemise kohta;
- laekumised Maksu- ja Tolliametist.

Pensionifondide võrdlus

www.minuraha.ee › Võrdle teenuseid › Võrdlustabelid
www.pensionikeskus.ee › Statistika

5.5 Kohustusliku pensionifondi vahetamine

Sissemaksete tegemist kohustuslikku pensionifondi enne pensionilejäämist lõpetada ei saa – alati, kui teenite Eestis sotsiaalmaksuga maksustatavat tulu, teete makseid ka pensionifondi (v.a enne 1983. aastat sündinud, kellel oli võimalik valida, kas liituda või mitte; aga liitunutel enam võimalik loobuda ei ole).

Küll aga on kord valitud fond võimalik vahetada teise kohustusliku kogumispensioni fondi vastu. Seda saab teha kahel viisil.

- **Suunata sissemaksed uude fondi** – teie praeguse fondi osakud jäävad alles, kuid uued sissemaksed hakkavad laekuma uude fondi ja teie pensionikontol hakkavad olema kõrvuti mitme fondi osakud.
- **Vahetada** kõik seni kogutud ühe pensionifondi osakud uue pensionifondi osakute vastu. Meeles tuleb pidada, et uute sissemaksete suunamiseks uude fondi tuleb esitada eraldi avaldus (s.t kokku kaks avaldust), vastasel korral laekuvad uued sissemaksed edasi vanasse fondi.

Ühe fondivalitseja fondi vahetamisel teise fondivalitseja fondi vastu võetakse tehingu eest osakute tagasivõtmise tasu. Ühe fondivalitseja fondide piires tehtavate vahetuste korral lisatasusid ei ole. Ka sissemaksete suunamisel uude fondi – samuti varasemast erineva fondivalitseja fondi – lisatasusid üldjuhul ei ole.

Pensionifondi osaku tagasivõtmistasu määr ei või olla suurem kui 1% osaku puhasväärtusest. Tagasivõtmistasu ei ole lubatud võtta kohustusliku pensionifondi osakuomanikult, kes on riikliku pensionikindlustuse seaduses sätestatud vanaduspensionieas või kellel on sellesse ikka jõudmiseni jäänud viis aastat või vähem.

2010. aastani sai kohustusliku kogumispensioni fondi vahetada vaid üks kord aastas. 2011. aasta 1. augustist muudetakse vahetamise korda – ühe fondi osakuid saab teise fondi osakute vastu vahetada kolm korda aastas. Peale 1. jaanuarile järgneva esimese tööpäeva saab osakuid vahetada veel 1. maile järgneval esimesel tööpäeval ning 1. septembril või sellele järgneval esimesel tööpäeval (vahetamisavaldus tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne neid tähtaegu ehk 30. novembriks, 31. märtsiks või 31. juuliks).

Uute sissemaksete ümbersuunamisel ei ole alates 2011. aasta 1. augustist enam piiranguid, ümbersuunamist võib teha kas või iga päev. Ümbersuunajal tuleb siiski arvestada avalduse realiseerimise ajaga, mis on kuni kolm tööpäeva.

Õigus vahetada kohustusliku kogumispensioni fondi sagedamini kui kord aastas muudab pensionifondi valiku varasemast olulisemaks oskuseks. Kui vahetada pensionifondi kolm korda aastas ühe fondivalitseja juurest teise juurde, võib see maksma minna kuni kolm protsenti fondiosakute väärtusest. Seega saab vahetamistega olulise osa tootlusest hõlpsasti "maha mängida". Maailmas tehtud uuringud on näidanud, et keskmise fondiinvestori tulemused on kehvemad kui keskmisel fondil, sest paljude investorite tavaline "strateegia" on suunata raha väikese hiljutise tootlusega fondidest suure hiljutise tootlusega fondidesse.

Samas on fondi vahetamine mõnikord kindlasti põhjendatud – vanemaks saades suurema riskiga fondi(de) vahetamine väiksema riskiga fondi(de) vastu, võib-olla ka fondijuhi vahetumisel või oluliste muutuste korral fondi investeerimisstrateegias, reaktsioonina muutustele väärtpaberiturgudel. Igal juhul tuleb lähtuda vanasõnast "Üheksa korda mõõda, üks kord lõika", mitte hetketunnetest.

5.6 Täiendav kogumispension

Täiendava kogumispensioni kogumiseks on erinevaid võimalusi rohkem kui kohustusliku kogumispensioni puhul. Põhimõtteliselt erinevaid võimalusi on kolm.

Garanteeritud intressiga pensionikindlustus on klassikaline kogumiskindlustus. Kliendi ja kindlustusseltsi vahel sõlmitakse leping, kus fikseeritakse lubatud tootlus. Inimene sõlmib kindlustusseltsiga lepingu ning hakkab sooritama sissemakseid vastavalt oma võimalustele. Investeerimisriski annab ta üle kindlustusandjale, kes garanteerib kliendile teatud minimaalse kindlustusreservide tootluse. Heade investeerimistulemuste korral võib selts maksta kliendile ka lisaintressi. Kogumisperioodi lõpuks koguneb summa, mis makstakse kliendile välja vastavalt lepingus fikseeritud valikule.

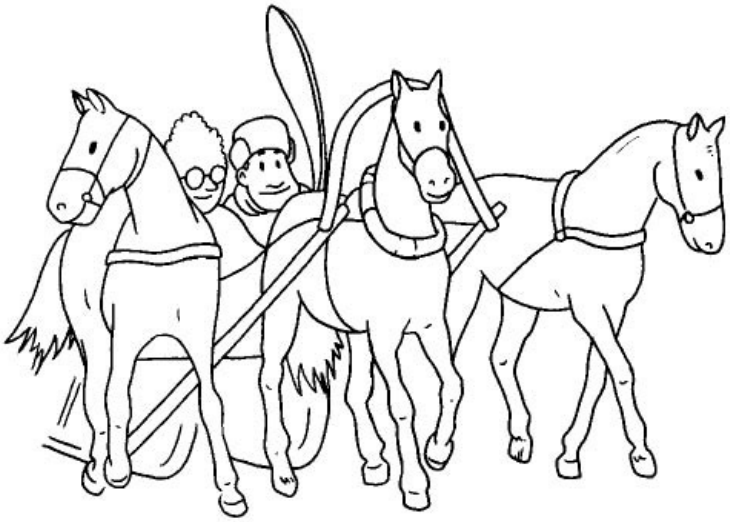
Vara kogumist garanteeritud intressiga pensionikindlustuse raames saab kirjeldada järgmise nelja punktiga: inimene maksab kindlustusmakseid, kindlustusselts arvab sellest maha oma kulud ning arvestab ülejäänud raha kindlustusreservi, kindlustusandja investeerib kindlustusreservi varad seaduse piires.

Investeerimisriskiga elukindlustuse puhul investeeritakse kindlustusmaksed mitmesugustesse investeerimisfondidesse või muusse alusvarasse. Fondivalik sõltub konkreetsest kindlustusseltsist, üldjuhul saab inimene valida spetsialisti poolt kokku pandud erineva riskitasemega fondiportfellide vahel või panna kokku oma fondiportfelli. Soovi korral saab inimene oma portfelli struktuuri muuta.

Lepingu raames kindlustusseltsile makstud summad seotakse investeerimisfondidega. Tulususe garantiid ei ole, kuid raha pika aja jooksul fondidesse kogudes on eeldusi teenida rohkem kui garanteeritud intressiga pensionikindlustuse abil, samas on ka risk suurem. Toote tulusus sõltub valitud investeerimisfondide või muu alusvara edukusest, mis omakorda sõltub väärtpaberiturgude liikumisest.

Investeerimisriskiga pensionikindlustus sobib inimesele, kes soovib pensioniraha kogudes investeeringu riskiastet ise valida, ühtlasi peab ta hästi tundma investeerimise põhitõdesid. Sissemakseid saab teha regulaarsete summadena või ühekordselt.

Täiendava kogumispensioni kogumine **kolmanda samba pensionifondidesse** on sarnane kohustusliku kogumispensioni kogumisega. Fondide valik on küll erinev ning sissemaksete aja ja suuruse otsustab inimene ise, kuid fondivaliku põhimõtted on samad. Nagu investeerimisfondide puhul ikka, ei ole investeeringu tootlus teada, see sõltub väärtpaberiturgude liikumisest ja fondijuhi oskustest.



5.7 Kogumispensioni kaitse

Nagu eespool öeldud, sõltub pensionsammastest saadava pensioni suurus sissemaksete suurusest ja nende investeerimise tootlusest. Tootlus ei ole garanteeritud (v.a garanteeritud intressiga pensionikindlustusel), küll aga on inimene kaitstud selle eest, et tema varasid ohustavad fondivalitseja või kindlustusseltsi pankrot või tegevusnõuete rikkumine.

Kõige olulisem inimese pensionivarasid kaitsev nõue on fondivalitsejale ja depoopangale seadusega sätestatud kohustus hoida pensionifondi (ehk osakuomanike) varad enda varadest lahus. **Need põhimõtted tagavad investorite varade säilimise ka fondivalitseja ja depoopanga pankroti korral.**

Teiseks, pensionivarasid haldavad finantsasutused peavad täitma seadustes kehtestatud rangeid nõudeid varade juhtimisele ja piiranguid investeerimisele, nad peavad ka ise olema oma fondidesse investeerinud. Nõuete täitmist kontrollib Finantsinspektsioon.

Juhuks, kui kohustusliku kogumispensioni fondivalitseja või kindlustusselts on eelnevalt hoolimata tekitanud fondiosakute või kindlustuslepingute omanikele kahju, mis ei mahu investeerimisriski mõiste alla, on Tagatisfondi osana loodud Pensioni Kaitse Osafond. Kui fondivalitsejale endale kuulunud osakute tühistamise kaudu saadud rahast ei jätku osakuomanikele kahju hüvitamiseks, kompenseeritakse kahjusummad osakuomanikele sellest osafondist. Kuni 10 000 eurot kahjujuhtumi kohta kompenseeritakse täies ulatuses, 10 000 eurot ületavast summast kompenseeritakse 90 protsenti.

5.8 Kogumispensioni alternatiivid

Mõnikord ütlevad inimesed, et neil ei ole pensionisambaid vaja, sest nemad säästavad muud moodi: investeerivad kinnisvarasse, lastesse, haridusse, oma ärisse. Ka need seonduvad pensioniga, kuid nendegi puhul tuleb arvestada teatud riskidega.

- **Kinnisvara.** Eelmises peatükis nägime, et kinnisvara pole imeinvesteering, see võib äparduda nagu ka kõik muud investeeringud. Tegelikult on kinnisvara üksikisikule isegi ohtlikum, sest tõenäoliselt ei suuda te soetada riskide hajutamiseks suurt hulka erinevaid kinnisvaraobjekte, vaid ühe või heal juhul 2–3. Kes peab kinnisvarainvesteeringu all silmas maja või korterit, kus ta elab, peab vastama mitmele kainestavale küsimuse – kuidas hakkab see maja või korter pensionipõlves raha genereerima, kas ikka olen valmis oma elamispinnale üürnikke võtma või harjunuks saanud elupaiga teise (odavama) vastu ümber vahetama…

- **Lapsed.** Ka lapsed pole riskivaba "investeering" – ei saa öelda oluliselt suurema kindlusega kui prognoosida pensionifondi tootlust, kas lapsed suudavad või tahavad vanemaid pensionipõlves materiaalselt toetada. Võib karta, et seoses rahvastiku vananemisega võetakse noortelt tulevikus riikliku pensioni ja tervishoiusüsteemi ning riigi enda ülevalpidamiseks niigi mitu nahka.

- **Haridus.** Maailmas võib näha seaduspära, et üldiselt püsivad vaimset tööd tegevad inimesed töövõimelisena kauem, s.t suudavad kauem endale elatist teenida. Kõrge eani töötav inimene aga vajab vähem pensionisääste. Täiesti ilma säästudeta ei saa aga temagi hakkama.

- **Oma äri.** Paljuski kehtib selle kohta sama jutt mis kinnisvara kohta – üksnes oma ärisse investeerimine võrdub kõigi munade ühte korvi panekuga. Võib-olla saab sellega rikkaks, võib-olla mitte. Teine küsimus on see, kas ja kuidas õnnestub teil oma äri muuta likviidseks varaks ehk rahaks, kui te seal enam tööd teha ei taha või suuda. Jällegi jõuame järeldusele, et igal juhul on kasulik pensioniks kas või natuke säästa.

Eelnevast nähtub, et pensioniks säästmisel ei ole lõpuni kindlaid alternatiive, on ainult võimalused säästuvajadust vähendada.

6 Laenamine

6.1 Laenude mõte

6.2 Laenude liigid

6.3 Eluasemelaen

6.4 Tagatis ja käendus

6.5 Riiklik õppelaen

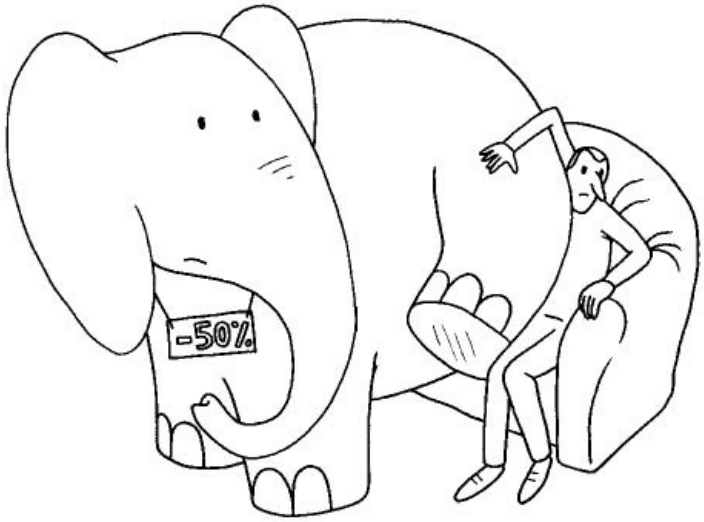
6.6 Tarbimislaenud

6.7 Autoliising

6.8 Kiirlaen

6.9 Makseraskused

6.1 Laenude mõte



Laenu kasutavad inimesed selleks, et suurendada tulevase sissetuleku arvel oma praegust ostujõudu. Vahel tasub see ennast ära, alati aga mitte, sest osa laenuvõtja tulevasest sissetulekust võtab endale intresside ja lepingutasude näol laenuandja (pank, liisingufirma, kiirlaenukontor).

Näide

Jõulude eel tabab Maunot tunne, et tahvelarvutita ta edasi elada ei saa. Kui ta võtaks 500-eurose tarbimislaenu, olekski tahvelarvuti tema oma. Tarbimislaenu intress on 12% ja tagasimaksed igakuised. Seega läheks arvuti talle kokkuvõttes maksma 532,5 eurot ehk 6,50% rohkem kui kohe makstes.

Laenu otstarbekuse üle otsustamiseks peab Mauno vastama küsimusele, kas see, et ta saab tahvelarvuti kohe, mitte aasta pärast, kaalub üles pangale makstud intressid. Saaks ju laenuintressi arvel säästetud eurode eest ka üht-teist osta või raha mõne edasise suurema ostu tarvis hoida.

Kui laenuga ostetava kauba hind võib tulevikus tublisti tõusta, on mõttekas vajalik asi kohe ära osta. Vahel aitab laenuvõtmine ära kasutada sooduspakkumisi, võimaldades osta kaupu siis, kui nende hind on madalale lastud, mitte alles siis, kui vajalik rahasumma on küll kokku kogutud, aga hind jälle kõrge.

Pideva täiustamise faasis olevate kaubaklasside – nagu arvutid, mobiiltelefonid jms – puhul ei ole viimasena nimetatud argument tihti pädev, sest tõenäoliselt saab samasugust kaupa, kui laenu eest osteti, juba enne laenu lõplikku kustutamist osta oluliselt odavamalt või saab sama summa eest täiuslikuma toote.

Sellele mõeldes otsustabki Mauno ostu 6–12 kuuks edasi lükata. Seda enam, et kahe aasta eest ostetud miniarvuti, netbook – tolleaegne moekaup – on veel heas töökorras.

Peale näites toodud poolt- ja vastuargumentide tuleb veel ära märkida, et laen vähendab laenuvõtja paindlikkust rahaasjades. Pärast laenu võtmist tuleb loovutada igas kuus või kvartalis osa oma sissetulekust laenuandjale, sõltumata sellest, et vahel võib raha hädasti millekski muuks tarvis minna.

Kahjuliku laenamise vältimiseks tuleks inimesel ksida endalt järgnevad viis ksimust. Kui vastus enamikule ksimustele on jaatav, siis on laenuvõtmine suure tõenäosusega õigustatud. Mitu eitavat vastust, eriti ksimustele 2–4, viitavad, et laenu võtta ei ole otstarbekas.

1. Kas mul on tõesti seda asja vaja?
2. Kas ostu on võimatu edasi lükata?
3. Kas ostuks ei saa kasutada sääste?
4. Kas ostu ei saa edasi lükata, et aja jooksul raha koguda?
5. Kas ostu kasutusiga on pikem kui kolm aastat?
6. Kas ostu kasutusiga on pikem kui laenu kustutustähtaeg?

Sissejuhatuse lõpetuseks võib veel üle korrata lihtsa tõe, millele rahaasjus kogenematud isikud alati ei mõtle: **laen ei ole sissetulek, laen on kohustus laenuks võetud rahasumma tulevikus koos intressidega tagasi maksta.**

6.2 Laenude liigid

Rahaasjade juhtimise seisukohast võib laenud jagada kaheks: mõistlikud ja kahjulikud. Mõistlikud laenud on need, mis lähevad eluaseme ostuks, hariduse omandamiseks, äri edendamiseks ja muude väärtust säilitavate või kasvava väärtusega asjade soetamiseks. Kahjulike laenudega ostetu – tarbekaubad, auto, puhkus jms – kaotab ajas väärtust.

Kasutamise otstarbe järgi võib laenud jagada laias laastus kolmeks: eluasemelaen, riiklik õppelaen ja muud laenud.

Eluasemelaen ehk kodulaen on laen, mida võetakse eluaseme soetamiseks, ehitamiseks või olemasoleva eluaseme renoveerimiseks. Laenu tagatiseks on tavaliselt ostetav või renoveeritav kinnisvara.

Riikliku õppelaenu põhieesmärgiks on hariduse omandamisega kaasnevate kulutuste katmine. Selleks võib olla näiteks õppemaksu tasumine, õpikute ja teiste õppevahendite ostmine, elamiskulud jne.

Liising on laen, mille korral laenuga ostetud objekt jääb kuni laenu tasumiseni laenaja omandusse lepingu tagatiseks. Kõige sagedamini kasutakse liisimist sõidukite ostmiseks.

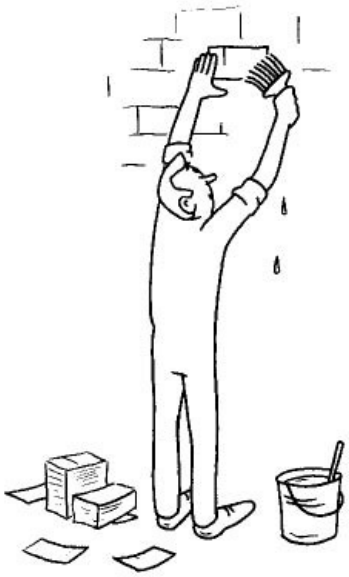
Tarbimislaenud on näiteks väikelaen, järelmaks, arvelduskrediit jt (nimetatakse ka tarbijakrediidiks), neid võetakse erinevatel tarbimiseesmärkidel enamasti regulaarse sissetuleku, käenduse ja mõnikord ka kinnisvara tagatisel. Tarbimislaenude klassi võib paigutada ka kiirlaenud, kuid pangast võetud laenust või jaekaupmehelt saadud järelmaksust eristavad neid kordades kõrgemad intressid ja muud tasud.

Selleks, et tulla oma igapäevase elu ja kulutustega normaalselt toime, ei tohiks igakuiselt tagasimakstavate laenude summa moodustada üle 30–50% pere kuusissetulekust. Sealjuures tuleks tähelepanu pöörata mitte ainult oma praegustele, vaid ka potentsiaalsetele tulevastele kohustustele ja sissetulekute võimalikele muutustele. Laenu ei võeta tavaliselt ainult üheks kuuks, laenu tagasimaksmise aeg on suhteliselt pikk. Selle aja jooksul võivad mõnikord tekkida ootamatud majanduslikud raskused või planeerimata väljaminekud.

Kulutuste ja sissetulekute ning intressimäära muutuse mõju pere laenuvõimele ja pere-eelarvele võimaldab hinnata pere-eelarve stressitaluvuse kalkulaator: www.minuraha.ee › Kalkulaatorid.

6.3 Eluasemelaen

Eluasemelaen, nagu eespool öeldud, on laen, mis võetakse eluaseme soetamiseks, ehitamiseks või olemasoleva eluaseme renoveerimiseks. Eluasemelaenu võtmine eeldab, et laenuvõtja pere-eelarve on suure ülejäägiga või on suur ülejääk vähemalt kiiresti saavutatav, et oleks, millest laenu tagasi maksta. Samuti eeldab eluasemelaenu võtmine, et laenuvõtjal on säästetud omafinantseeringuks vajalik summa.



Omafinantseeringu nõutav suurus sõltub laenu tagatiseks jäävast kinnisvarast – tavaliselt on uuema kinnisvara puhul nõutav minimaalne omafinantseering väiksem kui vanemate objektide puhul. Nõutav omafinantseering sõltub ka krediiditsükli faasist – aeg-ajalt tuleb ette perioode, kus eluasemelaenu on võimalik saada ka 0-protsendise omafinantseeringuga, aga tuleb ette ka aegu, kus isegi 30-protsendisest omafinantseeringust ei pruugi piisata. 2010. aasta lõpus oli nõue 20 protsendi juures, laenuvõtja liigitumisel noore pere sihtgruppi oli võimalik saada riikliku Krediidi ja Ekspordi Sihtasutuse (KredEx) käendusel 10-protsendise omafinantseeringuga laenu.

Näide

Korteri hind on 100 000 eurot. 10-protsendise omafinantseeringu nõude puhul eeldab see laenajalt 10 000 euro olemasolu. 20% omafinantseeringu puhul läheb vaja 20 000 eurot.

See, kas ja kui suur summa on võimalik pangast eluaseme ostuks laenata, sõltub mitmesugustest asjaoludest: laenutaotleja igakuine sissetulek, kaastaotleja olemasolu, olemasolevad laenud, ülalpeetavate arv, laenuperioodi pikkus, tagatise väärtus, laenuintress... See loetelu pole ammendav. Panga jaoks võib keelavaks märgiks saada näiteks seegi, kui selgub, et olete võtnud kiirlaene.

Igakuist sissetulekut pole inimestel enamasti võimalik üleöö tõsta, samuti nagu ülalpeetavatest vabaneda ja tõenäoliselt ka olemasolevaid kohustusi kiiresti vähendada. Küll aga võib leida **kaastaotleja** – see on enamasti elukaaslane või abikaasa, aga lubatud võib olla ka lähisugulane (õde, vend, ema, isa), mis samuti suurendab laenu tagasimaksmiseks kasutada olevat sissetulekut panga silmis.

Lihtsam on võimalikku laenusummat suurendada **laenuperioodi** pikendamisega. Mida pikemale perioodile laenu tagasimaksmine jaotada, seda suurema summa sama suurte kuumaksete juures saab (samas tuleb sel juhul pangale maksta rohkem intresse ning tagasimakstav summa on suurem kui lühema tähtaja puhul).

Maksimaalne võimalik laenuperiood on eri pankades erinev. Tavaliselt võib laenuaeg olla kuni 40 aastat, aga see sõltub näiteks ka laenuvõtja vanusest, elamisloa tähtajast jne.

Kuumakse (ja seega ka võimalik laenusumma) sõltub veel laenuintressist. **Laenuintress** on tasu laenu kasutamise eest.

Tavaliselt koosneb intressimäär pangapoolsest marginaalist ning Euriborist. **Euribor** (European Interbank Offered Rate) on üleeuroopalise pankadevahelise rahaturu intressimäär, mis muutub iga päev. Kuidas Euribor muutub, on kogu 10-, 20- või 30-aastaseks laenuperioodiks võimatu ennustada, analüütikud piirduvad tavaliselt prognoosiga maksimaalselt aastaks. Euribor fikseeritakse laenulepingus kokkulepitud perioodiks, kõige sagedamini 6 või 12 kuuks. Kui Euribor on selle aja jooksul tõusnud, siis tõuseb uueks 6- või 12-kuuliseks perioodiks ka laenumakse ja vastupidi.

Näide

Kui suur on 100 000-eurose laenu kuumakse? Sõltub tähtajast ja intressimäärast – vahe võib küündida kordadesse. Tabelis on näide annuiteetgraafikul põhineva laenu kohta.

Intressimäär	Intressimäär Laenu tähtaeg	Kuumakse
3,00%	10	966
5,00%	10	1061
7,00%	10	1161
3,00%	20	555
5,00%	20	660
7,00%	20	775
3,00%	30	422
5,00%	30	537
7,00%	30	665

Euriborile liidetav pangapoolne marginaal on üldjuhul fikseeritud kogu laenuperioodiks. Marginaali arvutab pank igale kliendile personaalselt. Selle suurus võib sõltuda kliendi sissetulekust, laenusummast, tagatiseks oleva kinnisvara väärtusest ning panga ja kliendi suhtest (sellest, kui korrektselt on täidetud eelnevad kohustused panga ees).

Harvemini kui põhimõttel Euribor + marginaal (**ujuva intressiga laen**) antakse Eestis **fikseeritud intressiga** eluasemelaenu. Fikseeritud intressiga pangalaenu korral lepivad klient ja pank pikemaks ajaks (näiteks viieks või kümneks aastaks) kokku lõpliku intressi. Fikseeritud intressiga kaitseb laenuvõtja ennast intressi tõusude eest, sest vaatamata intresside võimalikule tõusule tema laenumakse kokkulepitud perioodi jooksul ei muutu. Samas peab fikseeritud intressiga laenu võtja arvestama sellega, et kui Euribor väheneb, siis tema maksab ikka endist, fikseeritud intressi.

Ühest vastust küsimusele, kas mõistlikum on võtta fikseeritud või ujuva intressiga laen, pole olemas, sest Euribori täpset liikumist 5 või 10 aasta jooksul ei suuda keegi ennustada. Mõistlik eeldus, mille saab teha varasemate andmete põhjal, on see, et paarikümneaastase laenuperioodi keskmine Euribor võib olla suurusjärgus 4–6 protsenti.

Lisaks eelkirjeldatule on turul ka eluasemelaene, mille intressi kujunemise alused on eeltoodust keerukamad. Pangad võivad ujuva intressi arvestamise aluseks kasutada ka teisi muutuvaid majandusnäitajaid ning jätta endale teatud juhtudel õiguse üle vaadata või muuta kliendi personaalset marginaali. Igal juhul tuleb eluasemelaenu võtjal enne laenu võtmist hoolikalt kontrollida intressi kujunemise aluseid. Jälgida tuleb ka seda, kas intressi arvestatakse laenujäägilt või laenusummalt, sest viimane arvestusviis on muudel võrdsetel tingimustel kliendi poolt vaadates oluliselt kallim.

Seda, kuidas laenuintressi, omafinantseeringu ja laenutähtaja muutmisel muutub igakuine laenumakse, näitavad kalkulaatorid, mille leiab aadressidelt www.minuraha.ee, www.kalkulaator.ee ja pankade kodulehekülgedelt.

Laenu on võimalik tagasi maksta annuiteetgraafiku või võrdsete põhiosamaksetega graafiku alusel.

Annuiteetgraafiku puhul on laenu tagasimakse iga kuu täpselt ühesuurune. Laenu tagasimaksmise algusaastatel koosneb igakuine makse peamiselt intressist. Laenu põhiosa moodustab maksest väiksema osa. See tähendab, et esimestel aastatel maksab laenuvõtja pangale peamiselt raha kasutamise eest, mitte ei maksa tagasi laenu ennast. Mida kauem on laenu tagasi makstud, seda suuremaks muutuvad laenu põhiosamaksed ja intressiosa kuust kuusse väheneb.

Võrdsete põhiosamaksetega maksegraafiku puhul on laenu põhiosa tagasimakse kogu aeg ühesugune. Põhiosa tagasimaksele lisandub intress. Kuna intressi arvestatakse laenusumma jäägilt, on intressimaksed alguses suuremad, hiljem aga väiksemad. Kui laenu tagasimakse alguses on võimalik teha suuremaid makseid, siis on kasulikum valida võrdsete põhiosamaksetega graafik, sest sel juhul tuleb kokkuvõttes maksta pangale vähem intresse.

Kuna eluasemelaenu perioodi jooksul võivad oluliselt muutuda nii intressimäärad kui ka laenuvõtja sissetulekud, tasub enne laenulepingu sõlmimist teha selgeks, millised on maksepuhkuse ja laenu ennetähtaegse tagasimaksmise tingimused. Paindlikumad tingimused neis punktides võivad üles kaaluda isegi jäigemate tingimustega pakkumise väiksema riskimarginaali.

Maksepuhkus tähendab seda, et pank vabastab laenuvõtja teatud ajaks (näiteks pooleks aastaks) kohustusest maksta tagasi laenu põhiosa.

Maksepuhkus on kokkuleppeline, see tähendab, et maksepuhkuse realiseerumine eeldab laenusuhte poolte ehk panga ja kliendi nõusolekut. Intressi maksmisest pank laenuvõtjat üldjuhul ei vabasta, kuid mõnikord võib sedagi ette tulla – kui laenuvõtja suudab panka veenda, et ta tuleb täieliku maksepuhkuse ajal tööle hakkava liitintressi "ime" tulemustega hiljem toime.

Näide

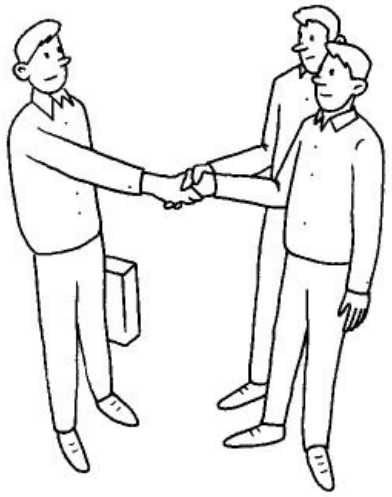
Annuiteetgraafik või võrdsete põhiosamaksetega graafik? Laenusumma on 10 000 eurot, tähtaeg 10 aastat ja intress 5%. Annuiteetgraafiku puhul pääseb alguses väiksemate kuumaksetega, kuid maksete summa kogu laenuperioodi peale on suurem, sest intressi makstakse rohkem.

Tagasimaksmine annuiteetgraafiku alusel

Kuud	Laenujääk	Põhiosa tagasimakse	Intressimakse	Kuumakse
1	10000	0	0	**0**
2	9935,6	64,4	41,7	**106,1**
3	9870,9	64,7	41,4	**106,1**
4	9806	64,9	41,1	**106,1**

Tagasimaksmine võrdsete põhiosamaksetega graafiku alusel

Kuud	Laenujääk	Põhiosa tagasimakse	Intressimakse	Kuumakse
1	10000	0	0	**0**
2	9916,7	83,3	41,7	**125,0**
3	9833,3	83,3	41,3	**124,7**
4	9750	83,3	41,0	**124,3**



Maksepuhkust kasutavad laenuvõtjad olukorras, kus neid on tabanud sissetulekute märgatav vähenemine (või kadumine), aga põhjendatult loodetakse raskest olukorrast pääsemisele. Maksepuhkuse kasutamine tähendab, et laenu tagasimakse aeg pikeneb maksepuhkuse aja võrra ja pangale tuleb kokkuvõttes maksta rohkem intresse, kui algselt kokku lepitud oli. Maksepuhkuse vormistamise eest võib pank võtta lisatasu, samuti võib maksepuhkuse võtmisega kaasneda laenu riskimarginaali tõstmine või lisatagatiste nõudmine.

Laenu lõpetamise tingimused on tähtsad positiivsete stsenaariumite puhul. Kui olukord laenuturul muutub, võib juhtuda, et pangad hakkavad pakkuma varasemast väiksema riskimarginaaliga laene. Suurte muutuste korral võib osutuda otstarbekaks võtta vana ja kallima laenu tagasimaksmiseks uus ja odavam (riskimarginaali väikese muutuse korral ei tasu see ennast vana laenu lõpetamise ja uue laenu vormistamise tõttu enamasti ära). Võib ka juhtuda, et laenuvõtja saab kõrgema palgaga töö või ühekordse suurema tulu, mis võimaldab laenu algselt kokku lepitust kiiremini tagasi maksta.

Üldjuhul on laenu ennetähtaegne tagasimaksmine võimalik, kuid see võib olla seotud piiravate tingimustega: pikk etteteatamistähtaeg, ennetähtaegse lõpetamise tasu vms. Eriti tähelepanelikult tuleb neid tingimusi uurida laenuintressi fikseerimise korral pikemaks perioodiks, sest intressi fikseerimise

korral võib olla pank oma riskide maandamiseks astunud teatud lepingutesse kolmandate isikutega. Nende lepingute ennetähtaegne lõpetamine tähendab pangale kulusid, mille suurus sõltub hetke turu- ja fikseeritud intressimäära vahest. Mõistagi tahab pank need võimalusel sisse kasseerida kliendilt.

6.4 Tagatis ja käendus

Laenu tagasimaksmise seisukohast on pangale peamine laenuvõtja sissetulek, sest enamasti ei huvita pankasid laenu eest ostetud vara omanikuks saamine – nende huvi on teenida intressi. Ent juhuks, kui laenuvõtja muutub maksejõuetuks, nõuavad nad laenuvõtjalt ka tagatist. Eluasemelaenu puhul peab selleks tavaliselt olema kinnisasi.

Kinnisasi on juriidiline termin kinnisvara kohta. See on maapinna piiritletud osa (maatükk), mille olulised osad on sellega püsivalt ühendatud objektid, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kõik kinnisasjad on kantud kinnistusraamatusse (kinnistusraamat.rik.ee).

Eluasemelaenu tagatiseks seatakse tavaliselt laenuga ostetav kinnisvara. Kinnisvara laenu tagatiseks andmise kohta öeldakse, et kinnisasjale seatakse panga kasuks **hüpoteek**. Hüpoteegi võib kinnisasjale seada aga ka ilma laenu võtmata näiteks tuleviku jaoks ette, samuti võimaldab hüpoteegi olemasolu võtta sama hüpoteegipidaja käest (s.t isiku käest, kellele kinnisasi on panditud) laenulisa, kui osa eelmisest laenust on juba tagasi makstud ja kinnistusraamatusse kantud hüpoteegisumma on nii suur, et uus laen seda ei ületa.

Hüpoteek muutub oluliseks siis, kui laenuvõtja oma laenu tagasi ei maksa. Hüpoteek annab hüpoteegipidajale õiguse nõuda hüpoteegiga koormatud vara aresti ja sundvõõrandamist ning saada oma raha kätte hüpoteegi realiseerimise kaudu. See tähendab – seni, kuni laenuvõtja laenu tagasi maksab, ei ole hüpoteek midagi hirmsat.

Mõnikord võib olla, et ühest kinnisasjast laenu tagatiseks ei piisa, sest selle turuväärtus on võrreldes soovitava laenusummaga liiga väike.

Sel juhul aitab hädast välja lisatagatis. Lisatagatise omanikuks ei pea olema laenuvõtja ise, vaid see võib olla ka kolmas isik.

Kolmandale isikule on oma vara tagatiseks lubamine riskantne samm, sest laenuvõlgnevuse puhul võib pank hakata nõudma ka lisatagatise müüki. Laenu võtmise hetkel võib hüpoteegi seadmine näida ohutu paberimäärimisena, tegelikult see ei ole nii. Hüpoteegi seadmisega teise laenuvõtja huvides võetakse otseselt enda kanda teise isiku risk, kui viimane ei suuda oma kohustusi panga ees täita.

Kinnisvara tagatiseks andmisega kaasnevad mitmesugused kulud. Kõigepealt tasu kinnisvara hindamise eest. Tagatist võib hinnata panga enda töötaja või panga poolt aktsepteeritud hindaja – kinnisvarabüroo. Teiseks notaritasud ja riigilõiv, sest nii hüpoteegi seadmise leping kui ka laenuleping sõlmitakse notari juures.

Kodulaenu notaritasude ja riigilõivu suuruse aitab leida kalkulaator aadressil www.kalkulaator.ee › Kodulaenu tehingukulud.

Mõistagi tuleb laenu tagatiseks seatav kinnisvara ka kindlustada. Kindlustuslepinguga kaitseb pank end riski eest, et tagatiseks antud vara võib laenuperioodi jooksul saada kahjustada või hävida. Laenuvõtjat kaitseb kindlustusleping selle eest, et vara kahjustadasaamise või hävimise korral ei satu ta olukorda, kus maksab tagasi laenu, mille eest ostetud vara enam ei ole. Seega lisanduvad kuludele kindlustusmaksed vähemalt selle perioodi eest, mil laenu pangale tagasi makstakse. Täpsemalt on varakindlustusest juttu järgmises peatükis.

Peale tagatise võib pank laenuvõtjalt nõuda ka käendust. **Käendus** on käendaja poolt antud tagatis. Käendaja võtab endale kohustuse vastutada käendatava isiku poolt võetud laenu eest. Juhul, kui laenuvõtja jääb näiteks pangale võlgu, siis on käendaja kohustatud tekkinud võla tasuma – nad vastutavad laenu eest **solidaarselt**.

Käendus on väga levinud äriühingu võetavate laenude puhul – laenu käendamist nõutakse ettevõtte omanikelt. Eraisiku poolt võetavale eluasemelaenule nõutakse kolmanda isiku käendust tavaliselt siis, kui tagatisest ei piisa. Käenduse andmise kohta kehtib sama jutt mis hüpoteegi seadmise kohta: laenu võtmise hetkel võib see näida ohutu paberimäärimisena, kuid tegelikult võivad sellel olla rasked tagajärjed, kui laenuvõtja ei suuda laenu tagasi maksta. Enne käendamisega nõustumist tuleb läbi mõelda, kas pere-eelarvele on jõukohane käenduslepingus tagatud laenu tagasimaksmine.

Neli küsimust käenduslepingu tähenduse mõistmiseks

Enne käenduslepingu sõlmimist tuleb endale selgeks teha järgmised küsimused.

1. Mida ma käendan?
2. Millises summas ma käendan?
3. Mis juhul pöördub laenuandja minu poole, kui laenajal on tekkinud probleemid laenu tagasimaksmisega?
4. Kas ma käendajana olen valmis võtma teise isiku kohustused (riski) enda kanda?

Käendusi on erineva ulatusega. **Täieliku käenduse** korral vastutab käendaja nii põhikohustuste, näiteks laenusumma tagasimaksmise, kui ka muude võimalike kulude eest. See tähendab, et käendaja peab vajadusel maksma ka viivised, leppetrahvi või hüvitama muud kulutused.

Rahasummaga piiratud käenduse puhul vastutab käendaja vaid eelnevalt kokku lepitud summa ulatuses. Üldjuhul määratakse käendaja vastutuse rahaliseks maksimumsummaks veidi suurem summa, kui on laenuvõtjale väljastatud laen. Sellega soovib pank garanteerida võimalike tulevaste makseraskuste puhuks ka intresside, viiviste ja lepingutasude kättesaamise.

Kolmas liik on **käendus, mis on seotud muude tingimusega** – laenu käendamise puhul võib tingimuseks olla, et käendaja vastutab alles siis, kui võlgnikult ei ole õnnestunud võlga tagasi saada.

Käenduslepingus lepitakse üldjuhul ka kokku, kas juba sõlmitud laenulepingu muutmiseks on vajalik käendaja nõusolek või mitte. Käendaja ei vastuta võlgniku poolt pärast käenduslepingu sõlmimist tehtud tehingute eest, välja arvatud juhul, kui käenduslepingu sõlmimisel on niisugusteks muudatusteks ette nõusolek antud.

Käendusleping võib sisaldada punkti, mille kohaselt käendaja käendab ka laenusaaja tulevikus sõlmitavaid kohustusi. Sellise käenduslepingu puhul võib näiteks juhtuda, et laenukohustuse, mille tagamiseks käendust vaja läks, tasub laenuvõtja korrektselt, kuid jääb pangale võlgu hoopis krediitkaardi kasutamise eest. Pangal on siis õigus hakata käendajalt krediitkaardivõlga tagasi nõudma.

Näide

Oliveri sõber Jürgen tahab osta uue köögimööbli ja -tehnika ning on otsustanud selleks võtta 7 500 eurot väikelaenu. Pank küsib selle summa tagatiseks eraisiku käendust. Jürgen palub Oliveril olla laenu käendajaks ning väidab, et Oliveril on vaja ainult käenduslepingule alla kirjutada ja talle ei kaasne sellega mingeid kohustusi.

Oliver loeb käenduslepingu hoolikalt läbi ja saab aru, et nii see pole. Kui Jürgen ise enam laenu tagasi maksta ei suuda, tuleb see pangale tasuda Oliveril, sest nad vastutavad laenuandja ees solidaarselt.

Kaheks aastaks 7 500 eurot laenates oleksid Jürgeni tagasimaksed ligi 400 eurot kuus. Oliver peab arvutama, kas tema eelarve kannatab välja igakuise 400-eurose kulu, kui juhtub, et Jürgen laenu tagasimaksmisega enam toime ei tule.

Enamasti on käendajal õigus laenulepingu kehtivuse ajal küsida laenuandja käest infot laenuvõtja kohustuse täitmise ning tema majandusliku olukorra kohta. Kas kohustused on täidetud, milline on laenu tagasimaksmise olukord, ega ei ole tekkinud makseraskusi? Seda võimalust on soovitav ka kasutada, eriti juhul, kui käendaja käendatavaga igapäevaselt ei suhtle. Sõltuvalt sellest, milliste pankade kliendid asjaosalised on, võib käendatava laenu seisu olla võimalik jälgida ka internetipanga kaudu.

6.5 Riiklik õppelaen

Enne eluasemelaenu võtmist saavad paljud inimesed tõenäoliselt riikliku õppelaenu võtmise kogemuse. **Õppelaen** on mõeldud hariduse omandamisega kaasnevate kulutuste katmiseks: õppemaksu tasumine, õppevahendite ostmine, elamiskulud jne. Tegelikkuses leiab õppelaen kasutust ka muudel eesmärkidel – peo pidamisest investeerimiseni.

Mõnes mõttes on õppelaen ohtlik laen. Kuna selle taotlemine pole eriti keeruline – on vaja olla mõne kõrg- või rakenduskõrgkooli hingekirjas ja leida kaks käendajat, laenusaajal ei pea olema töökohta –, võib jääda mulje, et tegemist on toetuse või hüvitisega.

Tegelikult tuleb õppelaen nagu ka iga teine laen koos intressidega tagasi maksta. Intressimääraks oli riik 2011. aasta seisuga kehtestanud 5% aastas. Maksustatavat tulu saanud isikutel on õppelaenu intressilt võimalik pärast tuludeklaratsiooni esitamist tagasi saada tulumaks. See vähendab intressikulu umbes viiendiku võrra (2010. aasta lõpu seisuga oli tulumaksumäär Eestis 21%).

Õppelaenu iga-aastane summa on suhteliselt väike – 2010/2011. õppeaastal oli see 1917,35 eurot (30 000 krooni). Piisavalt väike, et rahaasju planeerida mitteoskav peoloom suudaks selle nädalaga läbi lüüa. Ent õpingud kestavad tavaliselt vähemalt kolm aastat, sageli viis, mis tähendab, et õpingute lõpuks on summa iga-aastase laenuvõtmise korral kasvanud vastavalt ligi 6000 või ligi 9000 eurole. See ei olegi enam väike summa. Õppelaenu tagastamise aeg võib venida aastatepikkuseks ning võib segada ja isegi takistada teiste tulevikuplaanide realiseerimist. Näiteks arvestatakse õppelaenu kohustusena eluasemelaenu taotlemisel.

Õppelaenu põhisumma tagasimaksmist tuleb alustada hiljemalt 12 kuud pärast õppeasutuse lõpetamist. Kogu õppelaenusumma koos intressidega tuleb tagastada kahekordse õppeasutuses õppimiseks ette nähtud nominaalaja jooksul – näiteks 10 aasta jooksul, kui nominaalaeg oli 5 aastat.

Õpingute katkestamise korral tuleb laenu tagasimaksmist samuti alustada hiljemalt 12 kuud pärast õppeasutusest lahkumist, kuid tähtaeg on siis palju lühem – pooleteistkordne õppeasutuses õpitud aeg.

Õppelaenu ning intressi tagasimaksmisel on võimalik vastava taotluse esitamisel saada maksepuhkust nii põhiosa kui ka intresside tasumisest ajateenistuses viibimise ajaks, ühel vanemal kuni lapse 3-aastaseks saamiseni ja arst-residendil kuni residentuuri lõpetamiseni.

Põhjalikuma info riikliku õppelaenu kohta leiab haridusministeeriumi veebilehelt www.hm.ee, lugeda tasub ka õppetoetuste ja õppelaenu seadust aadressil www.riigiteataja.ee.

6.6 Tarbimislaenud

Iga jaekliente teenindav pank pakub klientidele mitmesuguseid tarbimislaene: krediitkaarte, arvelduslaenu, väikelaenu. Nende tootenimetused on erinevad, eri pankadel võivad sarnase laenutoote taga olla hoopis erinevate tingimustega laenud.

Selliseid laene võetakse samuti väga erinevatel eesmärkidel, nagu näiteks eluaseme remont, ettevõtte arendamine, tehnika, mööbli või auto ost, hariduse finantseerimine, hambaravi, reisimine jne. Võimalikud laenusummad on ka väga erinevad, ulatudes paarisajast eurost paarikümne tuhande euroni.

Tarbimislaene antakse regulaarse sissetuleku, käenduse ja mõnikord ka kinnisvara tagatisel. Nende intressimäärad on enamasti mitu korda kõrgemad kui kodulaenul, pankade poolt pakutavate tarbimislaenude ligikaudne keskmine on 20%.

Kõige mugavamast ja levinumast tarbimislaenu kasutamise vahendist – krediitkaartidest – oli meil juttu juba 2. peatükis. Krediitkaartidega mõneti sarnane eesmärk on **arvelduskrediidil** – see on võimalus pangaga kokku lepitud limiidi ulatuses oma arvelduskontoga miinusesse minna. Kui näiteks arvelduskrediidi limiit on 1000 eurot ja kontol on raha 200 eurot, siis sellelt kontolt võimalik sooritada tehinguid kokku 1200 euro eest. Arvelduskrediidiga on võimalik teha põhilisi tehinguid, nagu näiteks võtta välja sularaha, teha ülekandeid, maksta pangakaardiga jne.

Arvelduskrediidi leping sõlmitakse enamasti 12 kuuks. Seda on võimalik automaatselt pikendada juhul, kui pank või klient ei ole avaldanud soovi lepingut lõpetada. Enamasti on tagatiseks igakuised laekumised või sissetulek. Maksimaalse limiidi suurus sõltubki igakuistest laekumistest või sissetulekust.

Nii krediitkaart kui ka arvelduskrediit on kasulikud pangatooted, kui neid mõistlikult kasutada. Mõistlik on see, kui krediitkaardi või arvelduskrediidi limiiti või vähemalt olulist osa sellest ei võeta tegelikult kasutusele, vaid hoitakse varuks erakorraliste väljaminekute tarvis. Mõningal määral saab nendega asendada 1. peatükis jutuks olnud hädareservi. Mõistlik ei ole see, kui krediitkaardi või arvelduskrediidi limiit kiiresti ja kergekäeliselt ära kulutatakse, sest intressikulud on suured, kui laenulimiiti pidevalt täies ulatuses kasutatakse.

6.7 Autoliising

Liising on laen, mille puhul liisinguobjekt jääb raha laenajale lepingu tagatiseks. Liisingut pakuvad peale pankade või nende tütarettevõtete ka mõned muud ettevõtted.

Liisingut kasutatakse enamasti sõiduki – auto, mootorratta – soetamiseks: liisingfirma ostab välja kliendi poolt soovitud sõiduki ja annab talle rendile, küsides selle eest tasu ehk intressi. Sõiduki omanik on liisingfirma, valdaja ja kasutaja on liisinguvõtja.

Liisingut on kahte põhilist liiki: kasutus- ja kapitalirent.

Kasutusrendi puhul ostab liisinguandja kliendi soovitud auto ning annab selle talle liisingperioodiks kasutada. Liisingperioodi lõppedes peab liisinguvõtja auto liisingfirmale tagastama, eelnevalt kokku lepitud jääkväärtusega välja ostma või mõnele kolmandale isikule müüma. Kasutusrent on sobiv viis auto soetamiseks neile, kel pole soovi saada lepingu lõppedes sõiduki omanikuks, sest nad soovivad alati sõita suhteliselt uue autoga.

Kapitalirent sobib juhul, kui sõiduk on liisitud mõttega saada lepingu lõppedes auto omanikuks. Liisingperioodi lõppedes läheb omandiõigus üle liisinguandjalt liisinguvõtjale. Lisaks tavalisele kapitalirendile võivad liisingufirmad pakkuda võimalust vormistada kapitalirent jääkväärtusega. See tähendab, et liisingperioodi lõppu jäetakse jääkväärtuse summa maksmine ehk viimane makse on teistest oluliselt suurem. Seda võimalust võib kasutada siis, kui kuumakse oleks muidu ülejõukäivalt suur. Kuumakset saab nii küll vähendada, aga tunduvalt kõrgema viimase makse hinnaga.

Järelmaks on oma tingimuste poolest sarnane kapitalirendiga. Järelmaksu puhul vormistatakse kohe auto omanikuks ostja. Sõiduki eest tasumine toimub osamaksetena kokkulepitud perioodi jooksul. Järelmaks on mõeldud eeskätt eraisikust kliendile, kes ostab kasutatud auto eraisikult või firmalt, kes ei ole käibemaksukohuslane.

Kapitalirent ja kasutusrent

	Kapitalirent	**Kasutusrent**
Kellele sobib?	Neile, kes soovivad saada liisingperioodi lõppedes auto omanikuks ning autot ka edaspidi kasutada.	Neile, kes soovivad pärast liisingperioodi lõppu vahetada olemasoleva auto uue vastu.
Autoliisingu tagatis	Üldjuhul liisitud auto.	Üldjuhul liisitud auto.
Mis juhtub liisingperioodi lõpus?	Liisinguandja annab omandiõiguse üle liisinguvõtjale, kellest saab auto omanik.	Liisinguvõtjal on mitmesuguseid võimalusi. 1. Osta auto välja. 2. Tagastada sõiduk liisinguandjale. 3. Vahetada sõiduk uuema auto vastu. 4. Müüa auto kolmandale osapoolele.
Kindlustus	Lisaks kohustuslikule liikluskindlustusele peab sõidukile olema vormistatud ka kaskokindlustus.	Lisaks kohustuslikule liikluskindlustusele peab sõidukile olema vormistatud ka kaskokindlustus.
Jääkväärtus	Üldjuhul puudub, välja arvatud juhul, kui sõlmitakse nn jääkväärtusega kapitalirent.	Jääkväärtus on liisingfirmaga kokku lepitud. Jääkväärtus sõltub auto vanusest ning liisingperioodi pikkusest.
Sõiduki läbisõit	Ei ole liisinglepingus fikseeritud.	Võib liisinglepingus fikseerida.
Kuumakse	Üldjuhul suurem kui kasutusrendi puhul. Välja arvatud juhul, kui on sõlmitud nn jääkväärtusega kapitalirendi leping.	Üldjuhul väiksem kui kapitalirendi puhul.

Liisingu põhitingimused on järgmised.

Sissemakse suurus. Üldjuhul sõltub minimaalse sissemakse määr eelkõige auto vanusest. Uue auto puhul nõutakse enamasti sissemakset alates 10%, vanemate autode puhul võib see protsent olla aga suurem. Sissemakse suurusest omakorda sõltub igakuise liisingmakse suurus. Mida suurem on sissemakse, seda väiksem on igakuine liisingmakse. Suurem sissemakse vähendab ka liisingettevõtte riske, mistõttu võib liisingu intress olla soodsam.

Liisingu periood on maksimaalselt 60–72 kuu ehk 5–6 aasta pikkune. Mida pikem liisingperiood, seda väiksem on igakuine liisingumakse, aga seda rohkem tuleb maksta intresse. Enamasti sätestavad liisingfirma tingimused, et sõiduki vanus ei tohi liisingperioodi lõpuks ületada 10–12 aastat.

Jääkväärtuse võimalik suurus lepitakse kokku kahepoolselt ja see sõltub sõiduki vanusest ning liisingperioodi pikkusest.

Intress on tasu, mida tuleb liisingfirmale maksta sõiduki liisimise eest. Intressimäär sõltub mitmesugustest teguritest: auto vanus, liisingperioodi

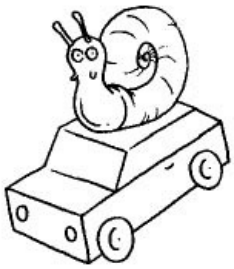
pikkus, esimese sissemakse suurus, jääkväärtuse suurus. Nagu kodulaenu puhul, on ka siin valida fikseeritud intressi ning Euriboriga seotud intressi vahel.

Igakuine liisingmakse sõltub esimesest sissemaksest, intressimäärast, liisingperioodi pikkusest ja sõiduki jääkväärtusest. Sobiva kuumakse leidmiseks on sõiduki liisijal vaja teada, kui suur on tema igakuiste sissetulekute ja väljaminekute vahe, mida saaks kasutada liisingumaksete tasumiseks.

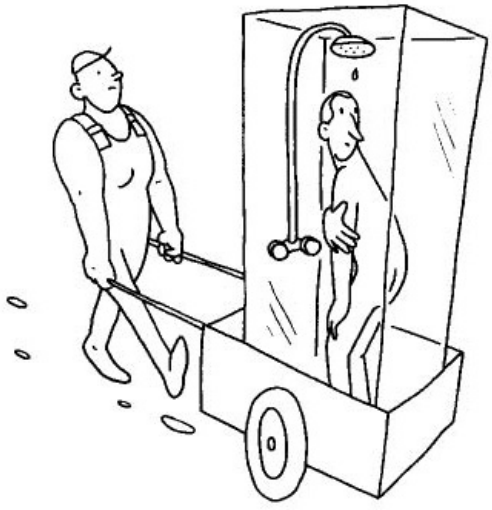
Arvestage, et liisinglepingu ennetähtaegsel lõpetamisel võib üldjuhul nii kapitali- kui ka kasutusrendi korral liisinguandja nõuda kõikide maksmata osamaksete ja jääkväärtuse tasumist. Sellise asjaoluga tuleb teil arvestada ka juhul, kui näiteks auto varastatakse või see hävib. Sellisel juhul võib kindlustusandja katta vaid auto turuväärtuse. Liisinglepingu ennetähtaegsel lõpetamisel võib liisinguandja nõuda liisinguvõtjalt, et see hüvitab liisinguandjale kõik kulud, mida liisinguandja kandis seoses liisinguesemega, eelkõige liisingueseme ostuhinna ja ostuhinna finantseerimise kulud selles ulatuses, milles need ei ole kaetud juba tasutud liisingumaksetega.

Pange tähele, et näiteks auto turuhind on aasta pärast reeglina madalam kui oli ostuhind. Liisinguandjale tuleb aga hüvitada liisinglepingu ennetähtaegsel lõpetamisel auto ostuhind. Vaadake täpseid liisingu ennetähtaegse lõpetamise tingimusi liisinglepingust.

Erinevaid liisinguvariante aitab arvuliselt läbi mängida kalkulaator aadressil www.kalkulaator.ee › Autoliisingu kalkulaator.



6.8 Kiirlaen



Kiirlaen, tuntud ka kui SMS-laen, on laenutoode, mis näib pakkuvat kiiret lahendust inimese rahamuredele, kuid tegelikult võib see lükata veelgi suurematesse probleemidesse.

Kiirlaenu võlu on selles, et taotleja saab selle kätte väga kiiresti – mõne minutiga – ja ilma igasuguseid laenukõlblikkust tõestavaid dokumente esitamata. Selle õnge lähevad tavaliselt emotsioonipõhised kulutajad ja äärmises rahahädas isikud.

Kiirlaenude ohtlikkus tuleneb sellest, et nende intress on väga kõrge – küünib sadadesse protsentidesse. Kuna laenupakkumine ja tagasimaksegraafik esitatakse absoluutsummades, ei torka kõrge intress silma ja kehva finantskirjaoskusega inimestele ei pruugi intressimäär nagunii palju öelda.

Kiirlaenu võtmine oleks õigustatud vaid ootamatu rahahäda puhul, kui laenu tagastamiseks vajaliku rahasumma laekumine on sajaprotsendiliselt kindel. Paraku pole maailmas midagi täiesti kindlat, eriti neil inimestel, kes kiirlaene kasutavad.

Enne kiirlaenu võtmist tasub mõelda sellelegi, kui paindlikud on kiirlaene väljastavad ettevõtted makseraskuste korral.

Näide

Läheneb reede õhtu. Artur on täiesti rahatu, aga peod tahavad pidamist. Ta vaatab kiirlaenufirma pakkumist: 100 eurot praegu, 14 päeva pärast 119 eurot tagasi. See tundub talle üsna mõistlikuna – lisandub kõigest 19 eurot. Umbes 10 päeva pärast peaks ta saama ehituselt palka, millest laenu tagasi maksab. Artur võtabki 100 eurot SMS-laenu. Hommikuks on see otsas, peale selle on ta jõudnud võtta 100 eurot laenuks Norrast kodu kaema tulnud sõbralt. Sellestki on alles alla poole.

10 päeva pärast Arturile palka ei maksta. Ei ole töödejuhataja palgast juttu teinud ka 12. päevaks. 13. päeval ütleb ta, et peatöövõtjaga käib raha üle vaidlus ja palka saab maksta nädala või kahe pärast..

Kui nüüd Artur tõepoolest kahe nädala pärast palga kätte saab ja enne seda SMS-laene juurde pole võtnud, on tal veel lootust pääseda suuremasse finantsjamasse sattumata. Tähtaja ületamisel hakkab järjest suuremat kaalu võtma fakt, et 100-eurose SMS-laenu intress aasta baasil oli 228% – selle maksmine pikema perioodi vältel läheb väga kalliks. Pealegi võivad lisanduda trahvid laenutähtaja ületamise eest.

Kiirlaenu intressimäära kalkulaator www.minuraha.ee › Kalkulaatorid › SMS-laenu intressi kalkulaator.

Küsimused inimesele, kes kaalub rahahädade lahendamiseks SMS-laenu võtmist

Küsimustiku on koostanud USA-s tegutsev Debtors Anonymous (Anonüümsed Võlgnikud) – Anonüümsete Alkohoolikute põhimõttel tegutsev

organisatsioon, mille eesmärk on aidata laenusõltuvuses inimesi. Jaatav vastus rohkem kui seitsmele küsimusele näitab, et olete laenamisest ohtlikus sõltuvuses.

1. Kas võlad häirivad teie kodust elu?
2. Kas võlamured häirivad teid igapäevase töö tegemisel?
3. Kas võlad kipuvad rikkuma teie reputatsiooni?
4. Kas te olete kunagi valetanud, et laenu saada?
5. Kas te olete andnud võlausaldajatele ebarealistlikke lubadusi?
6. Kas võlamured muudavad teid hoolimatuks perekonna käekäigu suhtes?
7. Kas te kardate selle pärast, et tööandja, perekond või sõbrad võivad teada saada, kui suured on te võlad?
8. Kas võlamured häirivad teie und?
9. Kas te olete end kunagi võlamurede pärast purju joonud?
10. Kas te olete kunagi laenanud raha, hoolimata intressist, mida teilt nõutakse?
11. Kas laenu saamise väljavaade tekitab teis suure kergendustunde, kui olete keerulises finantsseisus?
12. Kas te õigustate oma suurt võlakoormat, veendes end, et teie olukord erineb teiste inimeste omast, ja tõotate kustutada kõik laenud pärast "suurt läbimurret"?
13. Kas olete kunagi püüdnud hakata oma võlakoormat vähendama, kuid sellele mõne aja pärast käega löönud?

Kiirlaenud võivad viia inimese finantsraskustesse ka siis, kui ta ise neid ei võta – petturite tõttu. Nimelt on petturid leidnud, et kiirlaenud on hea viis lihtsameelsetelt ja abivalmitelt inimestelt raha välja petta. Kirjeldame järgnevalt mõnesid petuskeeme.

- **Palutakse luba kasutada teie arvelduskontot**
  Petturid sobitavad tutvust või isegi sõprust võõraste inimestega, sh nendega, keda nad on oma kodukandis aeg-ajalt kohanud. Pettur pöördub oma uue tuttava poole palvega kasutada tema arvelduskontot, sest keegi kannab sinna suurema summa raha ja nii oleks võimalik see raha kohe kätte saada. Saades selleks nõusoleku, tellib pettur SMS-laenu kontoritest teie isikuandmeid kasutades teie arvelduskontole laenusummad ning palub raha välja võtta ja talle anda. Nii saab pettur raha, petetu nimele aga jääb laenukohustus.

- **Palutakse abi, kuna väidetavalt on kaotatud dokumendid ja rahakott**
  Teie poole pöördub näiteks bussijaamas võõras ja palub luba kasutada teie arvelduskontot. Tema rahakott ja dokumendid on kadunud, aga sõber või sugulane olevat nõus kojusõiduraha panka üle kandma. Abistamise eest lubatakse heategijatele tihtipeale tasuks mingi rahasumma. Sealsamas helistab pettur väidetavale ülekande tegijale ja küsib teie isikukoodi, arvelduskonto numbrit ja muid isikuandmeid. Saadud informatsiooni alusel võtab teine pettuse osaline mobiiltelefoniga SMS-laenu teie arvele. Seejärel lähete koos petturiga sularahaautomaadi juurde ning võtate laekunud summa sularahas välja.

  Selle skeemi puhul on pealtnäha tegemist teise inimese abistamisega ning sularahaautomaadist ei ole näha, kellelt laekunud raha pärineb. Alles 15 päeva hiljem saabub abi pakkunud inimesele kiri võlanõudega, milles palutakse ära maksta võetud SMSlaen.

- **Helistatakse ajalehes ilmuva müügikuulutuse peale**
  Petturid kasutavad ajalehtedes ja internetis ilmuvaid müügikuulutusi, milles märgitud eseme hind on suhteliselt väike, jäädes näiteks vahemikku 100–200 krooni. Pettuse läbiviijad helistavad müügikuulutuse peale ja avaldavad soovi üks või teine ese ära osta. Maksmise viisiks pakutakse pangaülekannet. Selleks küsitakse müüjalt isikukood, arvelduskonto number, aadress ning lubatakse ülekanne ära teha. Saadud andmete alusel võtab pettur telefoni teel SMS-laenu müüja arvele. Seejärel helistab ta uuesti raha saajale ning teatab, et kandis kogemata 200 krooni asemel üle 2000 krooni ja palub enamlaekunud summa tagastada. Pahaaimamatu inimene tagastabki SMS-laenu summa petturile, laenu tagasimaksmise kohustus jääb aga petetule.

- **Inimene ise annab internetipanga koodid petturile**
  Selle skeemi puhul kasutatakse ära elektroonilisest pangandusest vähem teadlikke inimesi, kellele soliidse välimusega mees või naine pakub abi. "Abistamise" käigus minnakse mingil usaldusväärsel ettekäändel koos panka ja avatakse arveldusarve. Internetipanga koodid palub võõras enda kätte. Arveldusarve avanud isik ei oska midagi kahtlustada, kuna avatud arvelduskontol ju raha veel pole, mistõttu peab ta koodide edasiandmist ohutuks. Võõras võtab "abistatava" isiku nimel SMS-laene ja kannab need enda kontole edasi.

6.9 Makseraskused

Laenu võttes peab arvestama võimalusega, et ühel hetkel võib laenude tagasimaksmine hakata käima üle jõu. Mõne inimese puhul on see risk suurem, mõne puhul väiksem, aga täiesti kaitstud pole selle eest keegi.

Esimene soovitus makseraskuste puhuks on väga lihtne: mitte peita pead liiva alla, vaid otsida lahendusi. Nagu eespool nägime, on pankadel mõningaid võimalusi makseraskustesse sattunud inimesele maksegraafiku kliendisõbralikumaks muutmisega vastu tulla. Vastutulelikumad on nad nende inimeste suhtes, kellest on näha, et nad siiralt tahavad oma kohustusi täita ega püüa neist kõrvale hiilida.

Väljapääsu otsimisel tuleb alustada oma pere-eelarve ja varade analüüsimisest – kas on võimalik mingeid kulusid kokku tõmmata, tulusid suurendada, varasid müüa. Järgmiseks võiks mõelda ja uurida, kas teie olukorras inimesele on ette nähtud mingeid sotsiaaltoetusi.

Kui selle analüüsi tulemusel ei ilmne reserve, mis aitaksid makseraskustest välja tulla, tuleb pöörduda panka palvega maksegraafikut pikendada või maksepuhkust saada. Kui peale eluasemelaenu on teil võetud ka hulganisti tarbimislaene, tasub uurida, kas pole võimalusi nende refinantseerimiseks madalama intressimääraga laenuga.

Kui enese mõistus finantsprobleemidest üle ei käi, võib abi tõusta võlanõustaja poole pöördumisest (vt volanoustamine.minuraha.ee).

Kui finantsraskuste peapõhjuseks on eluasemelaen, ei tohi välistada ka kinnisvara müüki koos eluasemelaenu ennetähtaegse tagastamisega, et osta oluliselt odavam eluase või kolida üürikorterisse.

Sobivad lahendused sõltuvad väga suurel määral konkreetsest juhtumist. Kõige universaalsem reegel on aga juba alguses nimetatu – probleemidega tegelemine, mitte nende eest põgenemine ning probleemi laenuandja eest varjamine.

Kuidas ennetada makseraskusi

- Koguge raha tagavaraks. Alustage säästmist kas või 10 euro kaupa.
- Ärge võtke mitut erinevat laenu. Teadke alati, kui palju te teenite ning kui palju peate iga kuu laenuraha tagasi maksma.
- Ärge võtke laenu kergekäeliselt. Kaaluge, kui vajalik laenuga tehtav ost ikkagi on.
- Püüdke vältida kõrge intressiga laene.
- Kui teil on juba mitu laenu, siis püüdke kiiremini tagasi maksta laen, mis on kõrgema intressiga.
- Hinnake juba laenuvõtmisel oma riske (töökoha ja palga kindlus tulevikus, stressitaluvus laenuintresside muutumisele jms).

7 Kindlustamine

7.1 Kindlustus

7.2 Kindlustusteenuste pakkujad

7.3 Kindlustuse põhiliigid

7.4 Kindlustusleping

7.5 Piirangud, välistused ja hüvitise maksmine

7.6 Kohustuslik liikluskindlustus

7.7 Kaskokindlustus

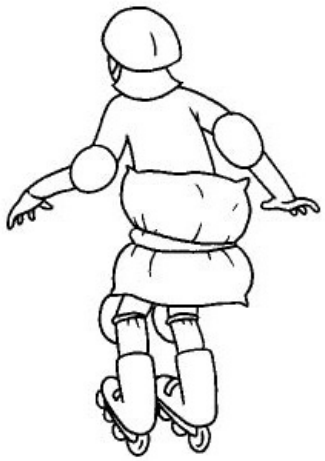
7.8 Kodukindlustus

7.9 Reisikindlustus

7.10 Õnnetusjuhtumikindlustus

7.11 Elukindlustus

7.1 Kindlustus



Kindlustus on finantsteenus, mida kliendid alati rohkem kiruvad kui kiidavad. Põhjus on lihtne: kui tavaliste kaupade ja teenuste puhul saab ostja hüve nautida kohe pärast maksmist või isegi enne, siis kindlustusteenuse puhul te maksate ja… mingit hüve selle eest justkui ei saagi. Niimoodi tundub eriti kohustuslike kindlustuste puhul.

Tegelikult saab klient ka kindlustusteenuse puhul oma raha vastu hüve. **Kindlustus** on teenus, mille abil inimesed ja ettevõtted saavad ennast kaitsta mitmesuguste sündmuste soovimatute majanduslike tagajärgede eest. Muidugi ei hoia kindlustusleping ära orkaani või üleujutust, ei kaitse liiklusõnnetusse sattumise ega pagasi kaotsimineku eest reisil. Kindlustusleping ei kõrvalda riski, kuid pakub kahjukannatajale hüvitist selle majanduslike tagajärgede likvideerimiseks.

Hüvitist on kindlustuse pakkujal võimalik maksta seetõttu, et ta kogub suurelt hulgalt isikutelt kokku raha – **kindlustusmaksed** – ja maksab need välja isikutele, kes kannatasid kindlustuslepingus märgitud kahju, ehk palju väiksemale isikute ringile. Ka see väike hulk pole tavaliselt läbinisti õnnelik, sest hüvitise maksmise põhjuseks oli ju mingi neid tabanud ebameeldiv sündmus. Ebameeldivuste ritta tuleb lisada veel seegi, et kindlustuse pakkuja ei saa hüvitist välja maksta ilma toimunu kohta küsimusi esitamata ja omapoolset uurimist läbi viimata (kindlustuspettuste ärahoidmiseks).

Kõigist neist ebameeldivatest külgedest hoolimata on kindlustus hädavajalik finantsteenus, kuidas muidu oleks kindlustus kui tegevusala tuhandeid aastaid vastu pidanud (jäljed esimeste kirjalike kindlustuslepingute kohta pärinevad Mesopotaamiast u 4000. aastast eKr).

7.10 Õnnetusjuhtumikindlustus

Õnnetusjuhtumikindlustuse eesmärgiks on hüvitada kulud, kui kindlustatu jääb õnnetusjuhtumi tagajärjel ajutiselt või püsivalt töövõimetuks või vajab pikaajalist ravi. Kindlustatu surma korral makstakse kindlustushüvitis kindlustatu lähedastele.

Kui sõlmida kindlustusleping mõttega kindlustada õnnetuse puhul lähedastele rahaline toetus, tuleb arvestada, et hüvitist makstakse neile ainult juhul, kui kindlustatu elu katkes õnnetusjuhtumi, mitte haiguse tagajärjel.

Kindlustusmakse suurus sõltub valitud hüvitise liigist ja suurusest. Kindlustusmakse suurust välja arvutades arvestavad kindlustusseltsid üldjuhul ka kindlustatu sugu, ametit ja seda, kas tal on riskantseid hobisid.

Õnnetusjuhtumikindlustus on kahjukindlustuse liik, kuid seda võivad lisakindlustusena pakkuda ka elukindlustusseltsid, sest õnnetusjuhtumikindlustus hõlmab endas ka elukindlustuse elemente.

Õnnetusjuhtumikindlustuse puhul on enamasti võimalik valida järgmiste kindlustuskaitsete vahel.

- **Ajutise töövõimetuse hüvitis**. Vastavalt kindlustuslepingule makstakse hüvitisena päevaraha, haigla päevaraha või valuraha.
- **Invaliidsushüvitis**. Hüvitist makstakse juhul, kui kindlustatul tekib õnnetusjuhtumi tagajärjel püsiv vaimne või füüsiline tervisekahjustus ehk invaliidsus.
- **Surmajuhtumi hüvitis**. Hüvitist makstakse pärijatele või soodustatud isikutele juhul, kui kindlustatu suri õnnetusjuhtumi tagajärjel. Sellisel lepingul on mõtet vaid siis, kui kindlustatul on tema sissetulekust sõltuvaid lähedasi.

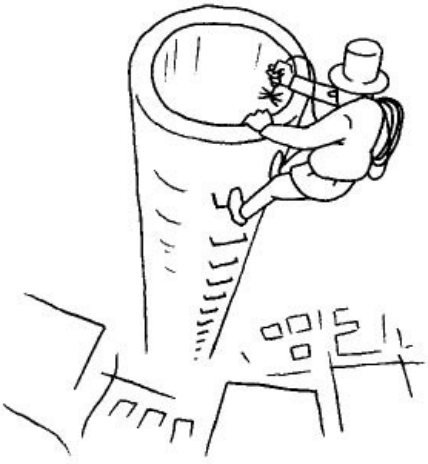
Kindlustusseltsid võivad pakkuda ka eri hüvitiseliikide kombineerimise võimalusi, kindlustust ainult tööajaks või ainult vabaks ajaks jne. Alpinismi, sukeldumise vms spordialadega tegelejatele tavaline õnnetusjuhtumikindlustus ei sobi, sest nendest harrastustest tulenevaid õnnetusi see ei kata.

Kindlustusseltsil on üldjuhul õigus kahju hüvitamisest keelduda, kui kahju põhjustati tahtlikult. Samuti siis, kui õnnetusjuhtumi põhjustas või sellele aitas kaasa kindlustusvõtja alkoholi- või narkootiline joove. Kindlustusselts vabaneb vastutusest ka siis, kui kindlustusjuhtum põhjustatakse tahtlikult õigusvastase teoga.

7.11 Elukindlustus

Elukindlustuse eesmärk on tagada kindlustatu surma puhul toimetuleku- ja valuraha kindlustusvõtja poolt nimetatud soodustatud isikule ja/või säästa raha oodatavaks sündmuseks – näiteks lapse kõrgkooliõpinguteks, enda pensionipõlveks vm. Mõned elukindlustuslepingud tagavad kindlustusvõtja surma korral lähedaste toimetuleku, teised aitavad säästa ja kolmandad teevad mõlemat.

Üheks **elukindlustuslepinguks** on kindlustus surmajuhtumiks. Sellist lepingut sõlmides võib kindlustusperioodi valida nii, et see katab näiteks eluasemelaenu tagasimaksmise aja või aja, mil teie lapsed kasvavad ja ise veel ei tööta. Kui teiega lepingu kehtivuse ajal õnnetust ei juhtu, siis ei pea kindlustusselts lepingu lõppedes ühtki väljamakset tegema.



Lepingut sõlmides peab kindlustusvõtja otsustama, kui suur on kokkulepitud hüvitise summa, mis tema surma korral soodustatud isikule välja makstakse. Valitud summa suurusest sõltuvad igakuised kindlustusmaksed.

Klassikalise elukindlustuse levinud liik on **laenukindlustus**. Sel juhul kindlustab pangalaenu võtnud isik oma elu ning surma korral maksab pangale laenujäägi tagasi kindlustusselts, mitte pärijad. Laenukindlustuslepingut sõlmides võib kindlustusperioodi valida nii, et see katab näiteks eluasemelaenu tagasimaksmise aja või aja, mil kindlustatu lapsed on eeldatavasti lõpetanud kooli ja tööle asunud. Üldjuhul väheneb hüvitamiseks kokku lepitud summa vastavalt laenujäägi vähenemisele.

Kui kindlustatud isik sooritab kahe aasta jooksul arvates elukindlustuslepingu sõlmimisest enesetapu, siis ei ole üldjuhul kindlustusseltsil kohustust soodustatud isikutele hüvitist maksta. Kindlustusseltsi kohustus võib jääda kehtima, kui enesetapp sooritatakse vaimutegevuse patoloogilise kõrvalekalde seisundis, mis välistab vaba tahte. Kindlustusselts võib keelduda hüvituse kohustusest ka juhul, kui kindlustusvõtja andis lepingu sõlmimisel seltsile valeinformatsiooni. Üldjuhul ei või kindlustusselts lepingut muuta üksnes põhjusel, et kindlustatud isik vananeb või tema tervislik seisund halveneb.

Kapitalikogumiskindlustus tähendab võimalust raha säästa ja pakub samas kindlustatu lähedastele tema surma korral toimetuleku- ja valuraha. Kindlustushüvitis makstakse välja kindlustatud isiku surma korral või kui saabub lepingus kokku lepitud tähtaeg. Surmahüvitis võib võrduda säästetava või juba säästetud summaga, aga võib sellest ka erineda – sõltub lepingust.

Kapitalikogumiskindlustuse alla mahuvad **garanteeritud intressiga elukindlustus** ja **investeerimisriskiga elukindlustus**. Mõlemast oli juttu 4. peatükis.

Pensionikindlustus on sarnane kapitalikogumiskindlustusega, kuid nagu võis lugeda 5. peatükist, laieneb kolmandale pensionisambale tulumaksusoodustus.

Kapitalikogumiskindlustust sõlmides peab meeles pidama, et lepingu katkestamine vahetult pärast lepingu sõlmimist kujuneb väga kalliks. Seda põhjustab asjaolu, et kindlustusselts arvestab kindlustusmaksete reservist maha kindlustuslepingu sõlmimisega seotud kulud. Lepingu katkestamise soovi vallandab mõnikord see, kui kindlustusvõtja on läbimõtlematult sõlminud surmajuhtumikindlustust ja kogumiskindlustust kombineeriva lepingu ning võtnud selle juurde lisakindlustusena veel õnnetusjuhtumikindlustuse. Kui kindlustusvõtja peamiseks sooviks oli tegelikult elukindlustuslepinguga raha säästa, mitte riske maandada, kujuneb säärase lepingu tasude suurus talle pettumustvalmistavalt suureks.

Näide

Kuidas mõjutab elu- ja õnnetusjuhtumikindlustust inimese sugu

Kui üldiselt töötab kogu Eesti seadusandlus selles suunas, et naisi ja mehi koheldaks võrdselt, siis elukindlustus on üks valdkond, kus erinev kohtlemine on lausa seadustatud. Nimelt mõjutab inimese sugu seda, milline on tõenäosus, et inimene haigestub, satub õnnetusjuhtumisse või sureb teatud vanuses.

Meeste risk sattuda õnnetusjuhtumitesse või haigestuda kriitilistesse haigustesse on suurem kui naistel – nõnda maksavadki mehed nende riskide kindlustuskaitse eest oluliselt rohkem kui naised. Meeste eluiga pärast pensionilejäämist on lühem kui naistel – nõnda saabki meestele maksta pensionikindlustusest samade sissemaksete juures kõrgemat pensioni kui naistele (meestel jääb pensioni saamise aeg lühemaks kui naistel).

Kindlustusmaksete ja väljamaksete erinevused meeste ja naiste osas Eestis 2007. aastal

Sõltuvalt vanusest ületab meeste kindlustusmakse naiste oma	
Haiguskindlustus (kriitilised haigused)	25–45%
Õnnetusjuhtumikindlustus (surmarisk)	45%
Õnnetusjuhtumikindlustus (invaliidistumise risk)	30–40%
Riskielukindlustus	100–150%
Sõltuvalt pensioni väljamaksete algusest ületab meeste pension naiste oma	
Pensionikindlustus	12–25%

Allikas

kindlustustegevuse seaduse muutmise seaduse seletuskiri, 2007

7.2 Kindlustusteenuste pakkujad

Kindlustusteenuste pakkujad on kindlustusseltsid, kindlustusseltside filiaalid ning kindlustusvahendajad (kindlustusmaaklerid ja -agendid), kes on registreeritud Finantsinspektsioonis. Nende nimekirjaga saab tutvuda Finantsinspektsiooni veebilehel www.fi.ee › Turuosaliste nimekirjad › Kindlustusseltsid/Kindlustusvahendajad.

Kindlustusselts on äriühing, kelle peamiseks tegevuseks on kindlustusjuhtumi toimumisel tekkinud kahju hüvitamine või kokkulepitud rahasumma maksmine.

Kindlustusvahendaja tegeleb kindlustuslepingute vahendamisega, saades selle eest tasu. Kindlustusvahendajad jagunevad Eestis kindlustusmaakleriteks ja kindlustusagentideks. **Kindlustusmaakleri** ja **kindlustusagendi** tegevus on põhimõtteliselt erinev: kindlustusmaakler esindab kindlustusvõtja, kindlustusagent kindlustusseltsi huve.

Kindlustuslepingu sõlmimiseks tuleb ühendust võtta vajalikku kindlustusliiki pakkuva kindlustusseltsiga või selle teenuseid vahendava maakleri või agendiga. Mõningaid kindlustustooteid saab osta koos nendega seotud teenustega: näiteks reisikindlustust müüvad kindlustusseltsi agendina reisibürood ja liikluskindlustust kindlustusseltsi agendina tanklad.

Otse kindlustusseltsist saab osta vaid selle kindlustusseltsi kindlustustooteid. Kindlustusagendid võivad müüa ka mitme kindlustusseltsi tooteid, kuid vaid tingimusel, et need omavahel ei konkureeri – näiteks ühe seltsi liikluskindlustuspoliise ja teise seltsi kodukindlustustooteid.

Kindlustusmaaklerid seevastu tegutsevad kui sõltumatud nõustajad – teevad selgeks kliendi vajadused ja esitavad talle seejärel valiku kõige sobivamate kindlustusseltside pakkumisi ja ka tema arvates parima pakkumise, millest klient teeb lõpliku valiku. Loomulikult võtab maakler sellise teenuse eest ka vahendustasu, mille suuruse ta peab kliendi soovi korral avaldama.

Kindlustusmaaklerit on eriti otstarbekas kasutada keerukamate ja kallimate või ebastandardsete kindlustuslepingute sõlmimiseks. Ka kindlustusseltsid oskavad klienti nõustada, kuid ei tasu eeldada, et nad soovitavad kliendile oma konkurenti kui parema teenuse pakkujat.

7.3 Kindlustuse põhiliigid

Kindlustuse põhiliigid on kahjukindlustus (varakindlustus) ja elukindlustus. Kahju- ja elukindlustuses sõlmitakse leping riskide maandamiseks, elukindlustuses – nagu 4. peatükis juba juttu oli – ka säästude kogumise eesmärgil.

Vabatahtliku kindlustuse puhul on inimesel vaba voli lepingut sõlmida või mitte sõlmida. Kindlustuslepingu sõlmimise eelduseks on isiku huvi kaitsta ennast ootamatutest ja ettenägematutest sündmustest tulenevate kahjulike tagajärgede eest. Vabatahtlikeks kindlustusteks on näiteks kodukindlustus, sõiduki- ehk kaskokindlustus, õnnetusjuhtumikindlustus jt.

Kohustusliku kindlustuse puhul on isik seadusega sätestatud korras kohustatud kindlustuslepingut sõlmima. Enimlevinud kohustuslik kindlustus on liikluskindlustus, mille sõlmimise kohustus tuleneb liikluskindlustuse seadusest ja on sellega reguleeritud.

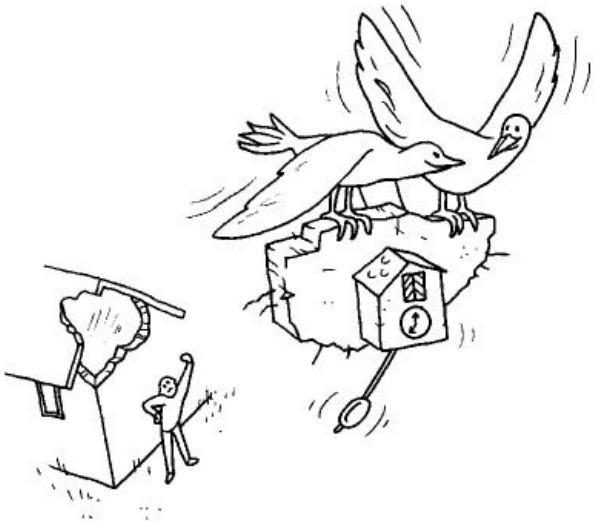
Sundkindlustus on kindlustus, mille puhul isikul on seadusega sätestatud kohustus tasuda riigile kindlustusmakset või -maksu. Hüvitise maksmise kohustus kindlustussündmuse korral on samuti riigil. Sundkindlustuseks on näiteks sotsiaalmaksust rahastatav ravikindlustus ja töötuskindlustus, mille tarvis kõik töötajad ja töövõtjad maksavad töötuskindlustusmaksu.

Kuigi kindlustusliike on palju, ei ole kõigi elus ette tulla võivate riskide vastu võimalik kindlustuslepingut sõlmida. Alati on riske, mida kindlustusseltsid ei kindlusta. Alati on ka sündmusi, mille korral ei maksa

kindlustusselts hüvitist isegi kindlustuslepingu olemasolul, sest lepingus võivad olla kirjeldatud teatud välistavad sündmused, mille korral kindlustuskaitse ei kehti.

Kindlustusseltsid üldjuhul ei kindlusta riske, mille ilmnemise tõenäosus on väga suur, mille kohta võib öelda, et seda oli oodata. Näiteks teadlikult sõtta või relvastatud kokkupõrkesse mineja surmasaamise võimalus on sedavõrd suur, et surmajuhtumikindlustus selle vastu ei kindlusta. Sarnane lugu on joobes või juhilubadeta autojuhtimisega – kui joobes või juhilubadeta inimene sõidab puruks kaskokindlustusega kaetud auto, siis jääb hüvitis kindlustuslepingu olemasolust hoolimata saamata.

Samuti ei sõlmi kindlustusseltsid üldjuhul lepinguid kaitseks sündmuste eest, mille ilmnemise tõenäosust pole neil võimalik täpselt hinnata ja mõõta. Mida peetakse mõõdetavaks ja mida mitte, võib kindlustusseltsiti erineda. Näiteks ei ole enamik kindlustusseltse valmis kindlustama tsirkuseakrobaatide elu, ooperilaulja häält ja muud sarnast, kuid maailmast leiab üksikuid kindlustusseltse, kes on just niisugustele juhtumitele spetsialiseerunud.



Kahju- ja elukindlustuse levinumad liigid ning nende kasutamine Eestis

Jõus olevate lepingute arv seisuga 30. juuni 2010

Kahjukindlustus	
liikluskindlustus	550461
maismaasõidukite kindlustus (kaskokindlustus)	160683
tulekindlustus ja loodusjõudude kindlustus	321646

muu varakindlustus	289856
õnnetusjuhtumikindlustus	170523
sh reisikindlustus	**30763**
finantskahjude kindlustus	81455
garantiikindlustus	1576
haiguskindlustus	425
laevade kindlustus	639
raudtee veerevkoosseisu kindlustus	9
õigusabikulude kindlustus	2803
transporditavate kaupade kindlustus	791
tsiviilvastutuskindlustus	78539
Elukindlustus	
investeerimisriskiga elukindlustus	45920
kapitalikogumiskindlustus	83796
surmajuhtumikindlustus	62855
annuiteet	14128

Allikas

Finantsinspektsioon

7.4 Kindlustusleping

Kindlustuskaitse saamiseks sõlmib sellest huvitatud isik kindlustusseltsiga lepingu. Tavaliselt koosneb kindlustusleping järgmistest osadest.

- **Kindlustuse sooviavaldus** ehk kindlustusavaldus. Kliendi poolt avalduses esitatud andmete alusel esitab kindlustusselts talle konkreetse pakkumise.
- **Kindlustuse tüüptingimused.** Kindlustuslepingu tüüptingimusteks võivad olla nii üldtingimused kui ka konkreetset kindlustusliiki või -lepingut puudutavad eritingimused. Kindlustustingimused on kindlustusseltsi poolt välja töötatud kõikide klientide jaoks ja nende sisus üldjuhul eraldi kokku ei lepita Kindlustustingimused on teataval määral läbiräägitavad ning ei pruugi alati ja igal juhul olla paindumatud. Kindlustusandjal võib olla alternatiivseid lahendusvariante paljude erisoovide tarvis. Kindlustustingimustes on kirjas kogu kindlustuslepingu kohta käiv informatsioon.
- Lisaks tüüp- või üldtingimustele võib leping sisaldada konkreetset kindlustusliiki või -lepingut puudutavaid **eritingimusi**. Kindlustustingimused on teataval määral läbiräägitavad. Kindlustustingimused ei ole alati ja igal juhul paindumatud. Kindlustusandjal on alternatiivsed lahendusvariandid olemas paljude erisoovide tarvis.
- **Kindlustuspoliis**. Poliis on tõend kindlustuslepingu sõlmimise kohta. Poliisile on märgitud ka kindlustuslepingus sisalduvad olulised andmed.

Klient peab lepingu sõlmimisel teatama kindlustusseltsile kõigist talle teada olevatest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada kindlustusandja otsust lepingut sõlmida. Hüvitise saamisele ei tasu loota, kui hommikul puhkes kilomeetri kaugusel teie majast metsatulekahju, pärastlõunal sõlmisite kindlustuslepingu (kindlustusagendile tulekahju mainimata) ja õhtul põles teie maja maha.

Võimaluse selle näite puhul vaidlus üles võtta – tõenäoliselt tulutult – annab seadusesäte, mille järgi kindlustusvõtja ei pea kindlustusandjale teatama asjaolust, mis on viimasele juba teada või mille suhtes kindlustusvõtja võib mõistlikult eeldada, et see on teada.

7.5 Piirangud, välistused ja hüvitise maksmine

Kindlustuslepingud sisaldavad piiranguid ja välistusi, mille korral kindlustusseltsil pole kohustust hüvitist maksta. Tihti on need sõnastatud viisil, et tavalisel kindlustusvõtjal on asja tuumani jõuda keeruline. Seepärast tuleb enne lepingu sõlmimist hoolega läbi lugeda kõik kindlustustingimused, sealhulgas väikeses kirjas kirjutatu, ja esitada julgelt küsimusi, kui midagi jääb arusaamatuks.

Kindlustusseltsid pole piiranguid ja välistusi välja mõelnud kindlustusvõtjate kiusamiseks, kuigi vahel võib tunduda, et on. Kindlustusselts on tavaline äriettevõte, kes peab hindama millistel tingimustel on ta valmis teenust pakkuma ja et ta oleks ka suuteline oma kohustusi klientide ees tulevikus täitma.

Sageli tundub, et kindlustusselts kirjutab välistuste hulka just need riskid, mille vastu te kõige enam kaitset vajate – riskid, mille ilmnemine on kõige tõenäolisem. Paljuski ongi nii, sest kindlustuse ärimudel nõuab, et kindlustusselts saab kindlustatava sündmuse riski oma klientide vahel laiali jagada (maksete tegijaid on palju, aga hüvitise saajaid vähe). Kui mingi risk ähvardab suure tõenäosusega kõiki võimalikke kliente (maksete tegijaid on palju, aga hüvitise saajaid ka peaaegu sama palju), siis pole see võimalik, vähemalt mitte hinnaga, mis kliente köidaks.

Pärast lepingu sõlmimist ei või kindlustusvõtja ilma kindlustusandja nõusolekuta suurendada kindlustusriski ega lubada selle suurendamist isikute poolt, kelle eest ta vastutab (näiteks pereliikmete poolt). Kindlustusriski suurendamiseks võib näiteks pidada mahukamate remonttööde alustamist, valvesignalisatsiooni kõrvaldamist, ukseluku vahetamist vähem turvalise vastu jms. Kui kindlustusvõtja on kindlustusriski oluliselt suurendanud, võib kindlustusselts kindlustussündmuse korral hüvitist vähendada või selle maksmisest keelduda.

Kindlustusriski suurenemise võimalusest peab kindlustusseltsile viivitamata teatama, välja arvatud juhul, kui kindlustusriski võimalikkuse suurenemise põhjustas üldiselt teada olev asjaolu. Igasugusest muutusest on kindlustusandjat siiski otstarbekas pigem informeerida kui informeerimata jätta.

Kahju peab kindlustusselts hüvitama kohe, kui on lõpetatud hüvitamise ulatuse kindlaksmääramiseks vajalikud toimingud. Seadus ütleb, et kui kindlustusselts ei ole ühe kuu jooksul pärast kindlustusjuhtumist teatamist hüvitamise ulatuse kindlaksmääramise toiminguid lõpetanud, võib kindlustusseltsilt nõuda n-ö avansi maksmist summas, mida kindlustusselts peaks vastavalt asjaoludele minimaalselt maksma.

Põhimõtteliselt on kindlustusseltsid vägagi huvitatud, et kõik kahjud saaksid kiiresti ja vaidlusteta hüvitatud, sest hüvitistega venitaja maine peletab kliente eemale ja seda pole ühelegi äriettevõttele vaja. Näiteks liikluskindlustuse vaidluskomisjoni statistikat saab iga huviline vaadata Eesti Liikluskindlustuse Fondi kodulehelt (www.lkf.ee › Vaidluskomisjon › Kindlustuse vaidluskomisjoni statistika) ja ühegi seltsi mainele kindlustusvõtjate silmis ei mõju hästi, kui ta paistab seal silma sagedase hüvitiste väljamaksmisest keeldujana.

Küsimused, mis aitavad sõlmida hea kindlustuslepingu

Mida täpselt ma soovin kindlustada?
Hea kindlustuslepinguga on kindlustatud just see vara, mis võib saada kahjustada või hävida. Kindlustatud ei ole asju, mille kahjustumise, hävimise või vargusega seotud riskid suudetakse ise kanda.

Mille vastu ma soovin kindlustada?
Heas kindlustuslepingus on riskid, mille vastu kindlustatakse, valitud vastavalt tegelikele vajadustele. Läbi on mõeldud kindlustusobjekti reaalselt ohustavate sündmuste valik: näiteks tuli, veekahju, torm, vandalism, vargus jne.

Millise summa ulatuses ma soovin kindlustada?
Kui kahju võib olla suurem kui lepingus kokku lepitud maksimaalne kindlustussumma, on tegu alakindlustusega. Kui kindlustussumma ületab oluliselt kindlustusväärtust, on tegemist ülekindlustusega. Kumbki pole otstarbekas, sest esimesel juhul ei hüvita kindlustusselts teile kogu kahju, teisel juhul

aga maksate otstarbetult suuri kindlustusmakseid.

Milline kindlustusleping on tervikuna parim?

Pole õige lähtuda ainult kindlustusmakse suurusest, vaid võrrelda tasub ka omavastutuse suurust, välistuste ulatust (seda, millisel juhul on kindlustusseltsil õigus hüvitis maksmata jätta) jms.

7.6 Kohustuslik liikluskindlustus

Kohustusliku liikluskindlustuse leping tuleb sõlmida kõigil inimestel, kellele kuulub mõni liiklusregistrisse kantud mootorsõiduk, millega ta osaleb liikluses.

Liikluskindlustus on kohustuslik vastutuskindlustus. See tähendab, et kindlustusvõtja ei kindlusta mitte oma sõidukit, vaid kahju, mida ta võib põhjustada teistele liiklejatele (nii sõidukitele kui ka inimestele), samuti hoonetele ning ehitistele. Liikluskindlustuspoliis ei kata mitte liikleja enda, vaid teise õnnetuses kannatada saanud sõiduki taastamiskulud, samuti õnnetuses osalenud jalakäija isiku- või varakahju kulud. Teatud juhtudel hüvitatakse vaatamata sõidukijuhi vastutusele ka tema enda ravikulud.

Kui näiteks liikleja Oliver sõidab otsa tema ees pidurdanud autole, tekitab vigastusi jalakäijale või kaasreisijale, sõidab katki liiklusmärgi vms, hüvitab kahju Oliveri kindlustusselts. Kui Oliver ise saab vigastada, hüvitatakse ka tema kui liiklusõnnetuse põhjustanud sõidukijuhi ravikulu. Kui Jürgen, kellel pole autot, satub liiklusõnnetusse jalakäija või jalgratturina, hüvitatakse ka talle tekitatud kahju sõltumata sellest, kes põhjustas liiklusõnnetuse.

Kannatanutule hüvitatakse kahjud ka siis, kui liikluskahju põhjustanud sõidukil ei ole liikluskindlustuslepingut või jääb kahju tekitanud sõiduk tundmatuks – sellisel juhul hüvitab kahju Eesti Liikluskindlustuse Fond.

Tavapoliisi kindlustuskaitse kehtib Eestis ja teistes Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriikides. Liikluskindlustuse poliis on dokument, mis kinnitab, et vastava sõiduki suhtes on sõlmitud liikluskindlustuse leping. Poliisil on näidatud kindlustusperioodi pikkus ja selle alusel arvestatud kindlustusmakse. Liikluskindlustuse poliisi ei pea sõidukijuht Eestis liigeldes kaasas kandma, sest kindlustuspoliisi kehtivust saab kontrollida liikluskindlustuse registrist.

Rohelise kaardi puhul kehtib kindlustuskaitse peale Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriikide ka nn rohelise kaardi riikides. Rohelise kaardi riikide nimekirja leiab Eesti Liikluskindlustuse Fondi veebilehelt (www.lkf.ee › Liikluskindlustus › Roheline kaart › Rohelise kaardi riigid). Rohelise kaardi annab tavapoliisi väljastanud kindlustusandja kindlustusvõtja taotlusel. Kindlustusandja võib küsida rohelise kaardi eest lisakindlustusmakset, kui roheline kaart kehtib ka väljaspool Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriike.

Liikluskindlustuse lepinguid on kaht liiki.

Maksekohustusega lepingu ehk jah-lepingu alusel väljastab kindlustusselts kindlustuspoliisi järgmiseks kindlustusperioodiks ilma, et kindlustusvõtja peaks uuesti sellekohast soovi avaldama. Et poliis kehtima hakkaks, tuleb uueks perioodiks väljastatud poliisi eest tasuda.

Pideva maksekohustuseta lepingu ehk ei-lepingu alusel kindlustusselts uut kindlustuspoliisi automaatselt ei väljasta. Kindlustusvõtja peab tegema uue valiku eri kindlustusseltside pakkumisi võrreldes või küsima uut poliisi seniselt kindlustusseltsilt.

Info selle kohta, kuidas ja kellele peab liiklusõnnetusest teatama, et liikluskindlustus kahju tekitajat ja kannatanut aitaks, leiab liikluskindlustuse fondi veebilehelt www.lkf.ee. Kui kahju põhjustaja liiklusõnnetusest õigeaegselt ei teata või ei esitatud sõidukit ettenähtud tähtajaks kindlustusandjale ülevaatamiseks, on kindlustusseltsil õigus nõuda sõiduki valdajalt tagasi kuni 30 protsenti väljamaksmisele kuuluvast hüvitisest, kuid mitte rohkem kui 447 eurot. Kui kahju põhjustaja oli alkoholi, narkootilise või psühhotroopse aine mõju all, hüvitab kindlustusselts kannatanu poolt tekitatud kahju, kuid esitab kahju põhjustaja vastu tagasinõude.

Eestis toimunud liiklusõnnetuse korral maksab kindlustusselts ühe kannatanu kohta maksimaalselt välja järgmised kindlustussummad:

- isikukahju: kuni 2,5 miljonit eurot kindlustusjuhtumi kohta (alates 11. juunist 2012 kuni viis miljonit eurot);
- varakahju: 0,5 miljonit eurot kindlustusjuhtumi kohta (alates 11. juunist 2012 kuni miljon eurot);
- mittevaraline kahju (isikukahjuga seotud valu ja vaev): 639 eurot ühe kannatanu kohta.

Välisriigis toimunud kindlustusjuhtumi puhul kohaldatakse vastava välisriigi seadustes määratud kindlustussummasid, v.a juhul, kui need on väiksemad sõiduki põhiasukohariigi seaduses määratust. Välisriigi sõiduki poolt Eestis tekitatud kindlustusjuhtumi puhul kohaldatakse sõiduki asukohariigi seaduses määratud kindlustussummasid, kui need on Eestis kehtivatest suuremad.

Näide

Kuidas kujunevad kindlustuskulud?

Kindlustuskulude vähendamiseks saab igaüks ise üsna palju ära teha. Näiteks liikluskindlustuses sõltub kindlustusmakse suurus järgmistest teguritest.

- Sõiduki mark ja mudel – mida harvemini on see mark/mudel varem sattunud liiklusõnnetusse, seda soodsam on kindlustusmakse.
- Sõiduki kasutamise peamine piirkond Eestis – mida liiklusõnnetusterohkemas piirkonnas sõidukit peamiselt kasutatakse, seda suurem on kindlustusmakse (kasutuskoht määratakse poliisile kantava omaniku aadressi järgi).
- Sõiduki tehnilised omadused – mida väiksema mootorivõimsuse või registrimassiga on sõiduk, seda soodsam on kindlustusmakse.
- Eraisikust kindlustusvõtja/rentniku vanus – statistika näitab, et nooremad juhid põhjustavad rohkem kahjusid kui vanemad. Seetõttu on ka kindlustusmakse noorematel juhtidel mõnevõrra kallim kui vanematel juhtidel.
- Konkreetse omaniku/rentniku ning sõiduki riskikoefitsiendist, mis sõltub sellest, kui palju on sõiduki omanik või rentnik osalenud liiklusõnnetustes põhjustajana (riskikoefitsient määratakse sõiduki omaniku või rentniku järgi, mitte selle järgi, kes õnnetuse põhjustamise ajal tegelikult sõidukit juhtis).Eriti suure efekti saab, kui ei pea oluliseks rõivaste brändi.

Oma vanust sõiduki omanik muuta ei saa, liikluskindlustusmakse pärast pole mõtet hakata vahetama ka elu- või töökohta. Küll aga on igaühel suur vabadus automargi ja -mudeli valikul ning eriti palju sõltub autoomanikust endast, kui sageli põhjustab tema sõiduk liiklusõnnetusi. Just viimane tegur mõjutab kindlustusmakset kõige enam.

7.7 Kaskokindlustus

Kaskokindlustuse eesmärk on hüvitada kahju, mis on põhjustatud teie sõidukile. Kahju põhjuseks võib olla näiteks vargus, röövimine, avarii, mille põhjuseks on jalakäija või metslooma ootamatu astumine teele jne. Kaskokindlustus täiendab liikluskindlustust, mis hüvitab teie poolt teistele põhjustatud liikluskahjusid, aga mitte teie enda autole tekkinud kahjusid.

Erinevalt liikluskindlustusest on kaskokindlustus vabatahtlik – kui teie auto pole liisitud, on teie enda asi, kas teete kaskokindlustuse või mitte. Liisitud auto puhul nõuab liisingufirma teilt üldjuhul ka kaskokindlustuse sõlmimist, et liisitud vara väärtuse püsimine oleks kindlamini tagatud.

Samas ei anna kaskokindlustusleping garantiid, et autole kahju tekkimise korral ei pea teie ise seda kahju kinni maksma – kui kindlustusselts keeldub mingil lepingust tuleneval põhjusel kahju hüvitamisest, tuleb kahju teil omast taskust kanda.

Kindlustusseltsid pakuvad erineva kindlustuskaitseulatusega lepinguid, näiteks täiskaskot, osakaskot või minikaskot. Hoolimata samast või sarnasest nimest võivad kaskotoodete tingimused kindlustusseltsiti erineda. Seepärast ei piisa üldiste kindlustuspõhimõtete teadmisest, kindlasti tuleb enne lepingu sõlmimist tutvuda ka selle detailidega.

Üldjuhul pakub kaskokindlustus kindlustuskaitset liiklusõnnetuse, loodusõnnetuse, varguse (sõiduk ja/või selle osad), röövimise, vandalismi või tulekahju vastu. Peale selle võivad kindlustusseltsid pakkuda lisakindlustusvõimalusi, nagu kasutuskatkestuskindlustus, klaasikindlustus, õnnetusjuhtumikindlustus jne.

Kindlustuslepingu sõlmimisel tasub tähelepanu pöörata mitte ainult sellele, milliste riskide vastu kindlustus kehtib, vaid ka sellele, mida täpselt loetakse kindlustusjuhtumiks. Nii on võimalik aru saada, mida on ühe või teise kindlustusriski all mõeldud ning mis kuulub kindlustusjuhtumi korral hüvitamisele.

- **Õnnetusjuhtumiks** loetakse sõiduki kahjustumist või hävimist ootamatu sündmuse tagajärjel. Selliseks sündmuseks võib olla liiklusõnnetus, loodusõnnetus jne. Näiteks sõiduk saab kannatada metsloomale otsasõitmise tagajärjel, sõidukile põhjustavad kahju välk, üleujutus jne.
- **Tulekahjuks** loetakse sõiduki kahjustumist või hävimist, mis on seotud tule ootamatu puhkemisega, aga ka suitsu, tahma ja kustutustöödega.
- **Vandalismiks** loetakse sõiduki kahjustumist või hävimist kolmanda isiku tahtliku teo läbi.
- **Varguseks, röövimiseks** loetakse sõiduki kadumist (hävimist) või kahjustumist sõiduki varguse või röövimise käigus.
- **Kasutuskatkestuskindlustuse** eesmärgiks on hüvitada kulutused, mis on seotud asendussõiduki kasutamisega ajal, mil kahjustatud sõiduk on remonditöökojas. Üldjuhul ei ole asendussõidukit võimalik kasutada sõiduki varguse või hävimise korral.

Tavaliselt ei hüvita kindlustusselts kaskokindlustuse alusel kahju, mis kuulub hüvitamisele liikluskindlustuse seaduse alusel. Kahju ei hüvitata ka, kui sõiduk oli lukustamata, aknad olid lahti, signalisatsioon ei töötanud jne. Kindlustusselts võib keelduda kahju hüvitamisest, kui kindlustusjuhtum on seotud sõiduki võtmete kaotamise või vargusega. Enamasti ei loeta varguseks või röövimiseks olukorda, kui sõiduk on omaniku käest ära võetud kelmuse või väljapressimise teel.

Soovitatav on meeles pidada kindlustusvõtja kohustusi, mis on kirjas kahjukindlustuslepingu tingimustes. Kui täidate oma kohustusi puudulikult või jätate need hoopis täitmata, on kindlustusseltsil õigus väljamakstavat kindlustushüvitist vähendada või hüvitise väljamaksmisest keelduda. Tavaliselt on kindlustusvõtja kohustused seotud ohutusnõuete täitmisega ja keelatud on riski suurendavad tegevused. Tahtlikult tekitatud õnnetusi või lavastatud vargusi ehk kindlustuspettusi kindlustusselts mõistagi ei korva.

Kindlustusjuhtumist tuleb kindlustusseltsile teatada võimalikult kiiresti ja soovitavalt ka kirjalikult, sest kirjalik avaldus annab hiljem võimaluse õigeaegset teatamist tõendada. Kahjujuhtumist õigeaegselt teatamata jätmise korral on kindlustusseltsil õigus hüvitist vähendada või selle maksmisest keelduda – kindlustusselts tahab toimunut uurida siis, kui "jälg" on veel värske, teatamisega viivitamise taga on mõnikord soov kindlustusseltsi petta.

Liiklusõnnetusest tuleb peale kindlustusseltsi teatada politseisse, kui liiklusõnnetuses said inimesed vigastada, kui liiklusõnnetuse osapooled ei ole õnnetuse asjaolude suhtes ühel meelel või kui õnnetuses puudus teine osapool (näiteks toimus teelt väljasõit). Ka vargusest, vandalismist ja röövimisest tuleb lisaks kindlustusseltsile informeerida politseid. Tulekahju tuleb üldjuhul registreerida ka politseis ja päästeteenistuses.

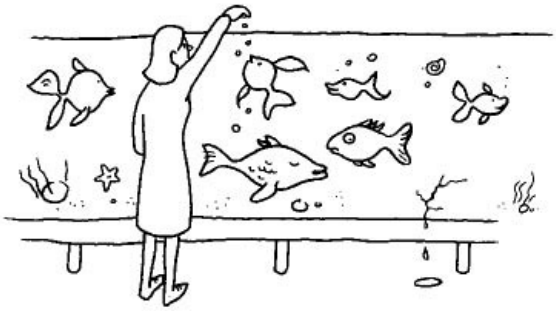
Kindlustusselts ei ole kohustatud hüvitama rohkem, kui on kahju tegelik suurus. Üldjuhul jätab kindlustusselts endale õiguse määrata hüvitamise viisi, milleks on näiteks sõiduki remont, rahaline hüvitis, asendamiskulude hüvitamine jne. Rahalise hüvitamise korral võetakse üldjuhul hüvitamise aluseks sõiduki või sõiduki osade turuväärtus kahjujuhtumi toimumise momendil, kuid kindlustusseltsid võivad pakkuda ka teistsuguseid variante. Remondi korral on kindlustusseltsil enamasti õigus määrata firma, kus sõidukit remontida.

7.8 Kodukindlustus

Varakindlustuse kõige tavapärasem liik on kodu ja koduse vara kindlustamine. Neile, kes ostavad kodu laenuga, on kodukindlustuslepingu sõlmimine sama hästi kui kohustuslik, sest seda nõuab laenu andev pank.

Teistegi koduomanike jaoks on kodukindlustusel sügav mõte, sest kodu on väärtuslik vara ja selle taastamine näiteks tulekahju järel nõuab rohkem raha, kui inimesel oma hädareservist tavaliselt võtta on. Küsige mõnelt tulekahju üle elanud majaomanikult, kelle maja oli piisavale summale kindlustatud – üsna kindel, et ta räägib teile, et on väga õnnelik, et tal see leping ikkagi sõlmitud oli, kuigi tulekahjule eelnenud aastatel hakkas tunduma, et ta maksab tühja.

Kindlustuskaitset saab osta paljude riskide vastu: tulekahju, plahvatus, pikselöök, torm, rahe, üleujutus, tulvavesi, veepinna tõus, jää liikumine, jää või lume sulamine, vandalism, murdvargus, röövimine, veetorustiku leke, tehnosüsteemide purunemine, elektrihäired, õhusõiduki ja selle osade allakukkumine, metsloomade tekitatud kahjud. See loetelu pole ammendav. Samuti saab osta eluaseme omamisest ja valdamisest tingitud tsiviilvastutuse ning ajutise elamispinna üürikulude kindlustuskaitse.



Erinevad kindlustusseltsid võivad defineerida sarnaseid mõisteid (kindlustatavaid riske) erinevalt! Näiteks mõne kindlustusseltsi tingimustes tähendab mõiste "loodusõnnetus" tormi, rahet, maalihet, põhjavee tõusu ja looduslikku üleujutust. Teine käsitleb loodusõnnetusena tormi ja rahet, kuid mitte põhjavee tõusu ja looduslikku üleujutust jne. Seega ei tohi lähtuda ainult riski nimetusest, vaid tuleb süveneda tingimustesse.

- **Tulekahju** all peetakse kindlustuslepingutes silmas kontrollimatult levivat lahtist tuld koos suitsu ning tahma eraldumisega väljaspool selleks ettenähtud kollet. Tulekahju puhul kaetakse kindlustusseltside poolt üldjuhul kahjud, mille põhjustasid põlemine, suits ja tahm, pikselöök ning plahvatus. Enamasti ei kehti tulekindlustus juhul, kui tegemist on tahtliku süütamisega; samuti juhul, mil tegu on ainult kõrbemise, sulamise või elektrilühisega, kuigi lühise tõttu said kannatada näiteks kodumasinad. Või ka juhul, kui ahi ajab suitsu sisse ja rikub lae, kuid tulekahju sellega ei kaasnenud.

- **Veekahju** võib olla tingitud nii torustikulekkest, kanalisatsiooniummistusest, naaberkorterist pärinevast veest kui ka looduslikust üleujutusest või pinnasevee tõusust sademete tagajärjel. Kõik kindlustusseltsid kindlustavad üldjuhul torustiku lekke riski vastu, kuid üleujutuse ja pinnasevee tõusu riski vastu ei kindlusta kaugeltki mitte kõik.

- **Torustiku lekke** riski puhul kaetakse kindlustusseltside poolt üldjuhul kahjud, kui nende põhjustajaks on siseveevõrgust või selle külge püsivalt ühendatud kodumajapidamismas ühendusdetailide purunemise tagajärjel välja voolanud vesi. Mõni kindlustusselts võib ka korvata hoonesiseste süsteemide külmumise tõttu tekkinud kahju, kuid teine mitte. Mõni kindlustusselts on valmis korvama akvaariumist välja voolanud vee tekitatud kahju, kuid teine mitte. Üldjuhul ei kata kindlustusseltsid torustikulekke riski all kahjusid, mille põhjuseks on kõdunemine, korrosioon, vamm, hallitamine või kanalisatsioonisüsteemi kaudu hoonesse sissetunginud vesi, või kui uputuse põhjuseks on lahti ununenud kraanina

- **Tormi** puhul katavad kindlustusseltsid enamasti kahjud, mis on tekkinud otseselt tormi tagajärjel. Eeskätt on selleks olukorrad, kus kahjustusi tekitasid kindlustusobjektile sellele tormi tagajärjel langenud esemed või puud. Tormiks peavad kindlustusseltsid erineva kiirusega tuult, näiteks kas alates 17, 18, 20 või 21 m/s.

- **Murdvarguse** puhul katavad kindlustusseltsid kahjusid, kui esemed on kindlustuskohast varastatud uste, akende või muude piirete ja konstruktsioonide lõhkumise, lukkude lõhkumise või lahtimuukimise teel. Üldjuhul ei kaeta kahju, kui ukselukk või -lukud on avatud originaalvõtmega või kui tegemist oli väljapressimisega.

- **Röövimine** tähendab kindlustuslepingu mõistes võõra isiku poolt kindlustatud asja äravõtmist füüsilist vägivalda kasutades. Röövimise puhul ei kata kindlustusseltsid üldjuhul kahjusid, kui on toimunud väljapressimine ehk omanikku on ähvardatud vägivalla kasutamise, tema või teise isiku kohta käivate häbistavate andmete avaldamise, vara hävitamise või muu sarnasega.

- **Vandalismi** all mõistetakse kindlustuslepingutes vara tahtlikku hävitamist või rikkumist kindlustusvõtjast sõltumatu isiku poolt. Vandalismiriski all ei kata kindlustusseltsid üldjuhul hoone osade vargust, kuid mõni kindlustusselts võib seda siiski teha.

- **Elektririke** on samuti risk, mille vastu mõned kindlustusseltsid kindlustavad. Sel juhul hüvitatakse üldjuhul lühisest, üle- või alapingest tekkinud kahju kodustele elektriseadmetele.

Riskid, mida ei kindlustata, on kindlustustingimustes tavaliselt loetletud välistuste all. Välistusteks ongi enamasti näiteks looduskatastroofide, terrorismi või erakorralise olukorra tõttu tekkinud kahjud, aga ka hoone projekteerimis- või ehitusvigade, hallituse, korrosiooni, tavapärase kulumise ja hoone lagunemise tõttu tekkinud kahjud jpm. Samuti ei hüvitata üldjuhul koduloomade, putukate ja näriliste tekitatud kahju. Kulud jäävad hüvitamata ka juhul, kui kindlustusvõtja oli enne lepingu sõlmist teadlik asjaoludest, mis võisid hoonet suure tõenäosusega kahjustada.

Nn **koguriskikindlustuse** puhul on kaetud kõik need sündmused, mis pole kindlustustingimustes välistatud.

Enne kindlustuslepingu sõlmimist tuleb endale selgeks teha, mida täpselt on otstarbekas kindlustada. Kas kindlustada eluase koos siseviimistlusega? Mõned kindlustusseltsid pakuvad võimalust kindlustada hoone nn karp ja siseviimistlus eraldi, enamik seltse kindlustab need koos. Korteri või elamu kindlustusega on üldjuhul kindlustatud uksed, aknad, seinad, põrandad ja laed, sanitaartehnika ja vannid, kütte-, elektri- ning veevarustuse süsteem, pliidid, ahjud jpm. Tavaliselt ei kuulu kindlustustingimuste kohaselt hoone ja/või siseviimistluse mõiste alla näiteks sisseehitatud köögikapid, liuguksed või kardinapuud. Enamasti tuleb nii eespool loetletud esemete kui ka muu koduse vara kindlustamiseks eraldi soovi avaldada. Mõne kindlustusseltsi tingimuste kohaselt on koos elamuga kindlustatud ka õuerajatised, nagu näiteks kuur või aed, mõne teise kindlustusseltsi tingimuste järgi aga mitte.

Kui kindlustamist vajav vara on piiritletud, tuleb otsustada, millisele summale peaks vara kindlustama.

Eluaseme kindlustamisel võetakse tavaliselt aluseks elamu või korteri **taastamisväärtus**. Taastamisväärtus on eluaseme endisel kujul uuesti ülesehitamise või remondi maksumus.

Kindlustamist taastamisväärtuse ulatuses nõuavad üldjuhul ka pangad, kui nad eluaseme soetamiseks laenu annavad. Kindlustusvõtja peaks ka omalt poolt hindama, milliseks võib eluaseme taastamisväärtus lepingu kehtimise aja jooksul kujuneda. Selleks tuleb hinnata, milliste riskide realiseerumine on tõenäoline ning kui palju läheks nende riskide realiseerumisel maksma eluaseme taastamine.

Kui tegemist on vana ja renoveerimata hoonega, võib kindlustusselts kindlustamisel aluseks võtta hoone jääkväärtuse. Jääkväärtus leitakse, lahutades hoone taastamisväärtusest kulumi.

Hoone kindlustusväärtuseks peetakse vahel elamu või korteri turuhinda, kuid tegelikult ei ole kindlustusväärtuseks turuhind! Kindlustusväärtus on taastamis- või jääkväärtus. Tähtis on silmas pidada, et elamu või korter poleks ala- või ülekindlustatud.

Alakindlustus võib tekkida siis, kui kindlustusvõtja pole selle võimalikele tagajärgedele mõelnud ja on kindlustusmakse vähendamise eesmärgil valinud taastamisväärtusest väiksema kindlustussumma. Alakindlustus võib tekkida ka näiteks olukorras, kus ehitushinnad väga kiiresti tõusevad.

Kui kindlustussumma ületab oluliselt kindlustusväärtust, siis on tegemist **ülekindlustusega**. Sellisel juhul maksab kindlustusvõtja kindlustusseltsile otstarbetult suurt kindlustusmakset.

Kindlustusjuhtumist tuleb oma kindlustusseltsile teatada esimesel võimalusel, soovitavalt ka kirjalikult. Vargusest, vandalismist ja röövimisest tuleb peale kindlustusseltsi teavitada politseid. Tulekahju tuleb üldjuhul registreerida politseis ja päästeteenistuses.

Et hüvitise väljamaksmisega tõrkeid ei tekiks, peavad kindlustatud vara kasutajad olema täitnud selle kohta kehtivaid ohutusnõudeid. Ohutusnõuded on kehtestatud näiteks tuleohutusele, kütteseadmete õigele käsitsemisele, veeavariide ärahoidmisele, elektriohutusele jms. Ohutusnõuded võivad tuleneda õigusaktidest, konkreetse toote suhtes kehtestatud eeskirjadest, juhenditest, erinevatest tootekataloogidest. Ohutusnõuete eiramine võib tähendada seda, et kindlustusselts keeldub kahju hüvitamisest või vähendab väljamakstavat hüvitist.

Näide

200-ruutmeetrine maja on kindlustatud 100 000 eurole. Omaniku omavastutus on 1000 eurot.

Tulekahjus hävivad maja teine korrus ja katus. Ehitusfirmade hinnangul kulub hävinud osa taastamiseks 75 000 eurot. Kui hävinud oleks kogu maja, kuluks taastamiseks 150 000 eurot. Vahe kindlustussumma ja tegeliku taastamisväärtuse vahel on seega 50 000 eurot ehk 33%. Teisiti öeldes on tegu 33-protsendise alakindlustusega.

Alakindlustuse puhul on kindlustusseltsil õigus vähendada väljamakstavat hüvitist alakindlustuse protsendi võrra. Seega saab majaomanik hüvitist 75 000 eurot * (1 – 33%) – 1000 eurot = 49 250 eurot ja 25 750 eurot maja teise korruse ning katuse taastamiseks peab ta välja käima omast taskust.

Sellist probleemi poleks tekkinud, kui maja oleks kindlustatud 150 000 eurole – omanik saaks hüvitist 75 000 eurot – omavastutus 1000 eurot = 74 000 eurot.

7.9 Reisikindlustus

Reisikindlustuse eesmärgiks on reisiga seotud võimalike ootamatute kulude hüvitamine. Eelkõige selliste kulutuste hüvitamine, mis võivad tekkida välisreisil toimunud õnnetusjuhtumi või haigestumise tõttu, samuti kulutuste korvamine seoses reisi ärajäämise, hilinemise või katkemisega, pagasi kaotsimineku, kahjustumise või vargusega või muude kindlustuslepingus kokku lepitud kuludega.

Kuna need kulutused võivad kindlustussündmuse korral hõlpsasti kasvada sadadesse või isegi tuhandetesse eurodesse, on reisikindlustuse sõlmimine reisi ajaks väga mõistlik.

Kuigi reisikindlustus on vabatahtlik kindlustus, võib selle olemasolu olla mõnda välisriiki sissesõidu eelduseks.

Reisikindlustuse maksumus sõltub eri aspektidest, nagu näiteks reisija vanus, sihtpunkt, reisi pikkus, kindlustussumma jne.

Reisikindlustust on võimalik sõlmida pikkusega kuni üks aasta, seejuures ei ole reiside arv nimetatud aja jooksul piiratud. Tasub aga tähelepanu pöörata, et vastavalt kindlustusseltside tingimustele võidakse ühe reisi pikkust piirata. Näiteks ühe kindlustusseltsi tingimuste järgi ei tohi reis kesta üle 28 päeva, teise kindlustusseltsi tingimuste järgi aga üle 90 päeva.

Üldjuhul ei hüvita kindlustusseltsid kahju, mis juba kuulub hüvitamisele teiste isikute poolt: näiteks kulusid, mis vastavalt rahvusvahelistele lepingutele või seadustele kuuluvad hüvitamisele haigekassa, lennufirma, turismifirma jt asutuste poolt.

Reisikindlustuslepingu tüüpilisteks osadeks on tervisekindlustus, reisitõrkekindlustus, pagasikindlustus, õigusabikindlustus ja tsiviilvastutuskindlustus.

Tervisekindlustus (meditsiiniabikindlustus) katab kulud, kui reisi ajal toimub:

- ootamatu haigestumine või ootamatu tervisliku seisundi halvenemine;
- õnnetusjuhtum, mille tagajärjeks on kehavigastus või trauma;
- haigestumine hambapõletikku;
- kindlustatud isiku surm.

Hüvitamisele ei kuulu üldjuhul näiteks plaaniline ravi, taastusravikulud, alanud sünnituse tõttu tekkinud kulud jne.

Hüvitamisele kuuluvad summad on eri kindlustusseltsidel erinevad. Peale hüvituslimiitide võivad kehtida muud piirangud ja omavastustus. Näiteks ühe kindlustusseltsi tingimuste järgi võib hambaravi hüvituslimiit olla 100 eurot, teise kindlustusseltsi tingimuste järgi aga 200 eurot, ühe kindlustusseltsi tingimuste järgi võib statsionaarse haiglaravi hüvitatav pikkus olla 30 päeva, teise kindlustusseltsi tingimuste järgi aga 45 päeva jne.

Tervisekindlustuslepingu sõlmimisel tuleb mõelda, kas reisi ajal on plaanis tegeleda spordiga või mitte. Reisikindlustuslepingu tingimustes on välja toodud spordialad, nagu näiteks mägironimine, sukeldumine, surfamine jt, mida peetakse riskiohtlikeks. Kindlustusselts spordiga tegelemise tagajärjel tekkinud vigastusi üldjuhul ei hüvita, nende riskide katmiseks tuleb sõlmida lisaleping.

Erilist tähelepanu tuleb kindlustustingimustele pöörata rasedatel, sest neile kehtivad üldiselt eritingimused: näiteks kindlustatakse ühe kindlustusseltsi tingimuste järgi rasedaid ainult kuni 12. rasedusnädalani.

Euroopa Liidu liikmesriikides reisimiseks on Eesti Haigekassas kindlustatud inimestel võimalik vormistada ka **Euroopa ravikindlustuskaart**, millega saab arstiabi võrdsetel tingimustel selles riigis elavate inimestega (vt www.haigekassa.ee). Tasub aga meeles pidada, et reiskindlustuse kate on igal juhul laiem kui Euroopa ravikindlustuskaardil. Kaardi alusel kaetakse küll vajaliku arstiabi kulud, kuid ei hüvitata omavastutusega seotud tasusid: näiteks

visiiditasu, voodipäevatasu jne; ei kaeta riikidevahelise transpordi kulusid. Osas riikides hüvitatakse Euroopa ravikindlustuskaardi alusel erakliinikute osutatud raviteenused vaid osaliselt või ei hüvitata neid üldse, aga reisikindlustus nimetatud kulud enamasti katab. See-eest hüvitatakse ravikindlustuskaardi alusel kulud arstiabile, mille põhjuseks on kroonilised haigused või raseduse tõttu tekkinud tervisehädad.

Reisitõrkekindlustuse abil on üldjuhul võimalik end kindlustada järgmiste riskide vastu.

- **Reisi ärajäämine** ehk kui kindlustatud isikul ei ole võimalik planeeritud reisile minna. Põhjuseks võib olla näiteks lähisugulase ootamatu haigestumine või kindlustatud isiku varale tekitatud kahju, mille tõttu on vajalik olla kodumaal.
- **Reisi katkemine** ehk kui kindlustatud isik on sunnitud reisilt ennetähtaegselt tagasi pöörduma. Põhjuseks võib olla näiteks lähisugulase eluohtlik seisund või surm.
- **Reisile hilinemine** ehk kui kindlustatud isik ei jõua õigeks ajaks reisi alg- või transiitpunkti. Põhjuseks võivad olla näiteks lennuki tehniline rike või ilmastikuolud.

Enne reisikindlustuse sõlmimist kontrollige, millal täpselt hakkab kindlustus kehtima. Kindlustusseltsid sätestavad lepingu jõustumise tähtaja erinevalt, leping võib kehtima hakata kohe pärast selle sõlmimist, aga ka näiteks alles 2–3 päeva pärast alates selle sõlmimisest ja kindlustusmakse tasumisest.

Kindlustusselts võib keelduda hüvitise maksmisest näiteks siis, kui lennureisi edasilükkamine või ärajäämine oli seotud streigiga, kui reisitõrke põhjuseks oli aegunud pass, kindlustatud isiku kroonilise haiguse ägenemine jne. Üldjuhul ei loe kindlustusselts reisitõrkeks tiiburlaeva või Eesti-sisesel regulaarliinil sõitva laeva hilinemist või väljumatajäämist.

Üldjuhul ei hüvita kindlustusselts kahju, kui kindlustatud isik hilineb reisile, sest reisi ajagraafik oli planeeritud valesti ega arvestatud ümberistumiseks ettenähtud ajaga. Kindlustusselts ei hüvita üldjuhul kahju ka siis, kui reisile hilinetakse liiklusummiku tõttu, v.a juhul, kui ummik on tekkinud liiklusõnnetuse tagajärjel.

Reisitõrkekindlustuse korral võib kindlustusselts nõuda enne kahju hüvitamist mitmesuguseid tõendeid, nagu näiteks arstitõend, politsei tõend, transportettevõtte tõend hilinemise ja selle põhjuse kohta jne. Üldjuhul ei hüvita kindlustusselts kahju, mis kuulub hüvitamisele teiste isikute poolt. Näiteks kulud, mis vastavalt rahvusvahelistele lepingutele või seadustele kuuluvad hüvitamisele lennufirma, turismifirma jt asutuste poolt.

Pagasikindlustuse abil on üldjuhul võimalik kindlustada järgmiste riskide vastu:

- pagasi vargus või röövimine;
- pagasi hilinemine;
- pagasi kaotsiminek, kahjustumine või hävimine transportettevõtte süül.

Kindlustusselts võib kehtestada pagasile järelevalve ja hoiustamisega seotud erinõuded. Näiteks võib kindlustusselts keelduda kahju hüvitamisest, kui videokaamera, kohver või pass oli jäetud autosse ilma järelevalveta või autouksed ei olnud lukustatud.

Pagasi hilinemisel transportettevõtte süül võib kindlustusselts hüvitada hädavajalikele esmatarbekaupadele tehtud kulutused. Siin kehtivad erinevad ajalised piirangud: näiteks ühe kindlustusseltsi tingimuste järgi hakkab õigus hüvitisele kehtima pärast 4-tunnilist pagasi hilinemist, teise kindlustusseltsi tingimuste järgi aga alles pärast 12-tunnilist hilinemist.

Pagasikindlustuse korral võib kindlustusselts nõuda enne kahju hüvitamist erinevaid tõendeid ja tšekke, nagu näiteks politsei tõend, transportettevõtte tõend vara kahjustumise või kadumise kohta, esmatarbekaupade ostmise tšekid jne.

Õigusabikindlustus hüvitab mõistlikud õigusabikulutused. Mõned kindlustusseltsid võivad vajadusel hüvitada lisaks õigusabile ka kautsjoni kindlustussumma ulatuses. Üldjuhul ei hüvita kindlustusselts kulutusi õigusabile, mis on seotud näiteks kindlustatud isiku poolt sooritatud kriminaalkorras karistatava teoga või seoses töökohustuste ja teiste lepinguliste kohustuste rikkumisega.

Tsiviilvastutuskindlustus hüvitab kahju, mida võib kindlustatu reisi ajal ettekavatsematult tekitada kolmandale isikule ning mille suhtes tal tekib tsiviilvastutus. Üldjuhul võib kindlustusselts hüvitada kahju määratud limiitide ulatuses, mis on seotud näiteks ravikulude või esemete taastamiseks tehtavate kulutustega.

8 Lisad

8.1 Mida teha probleemide korral?

8.2 Tuludeklaratsioon

8.3 Sõnaraamat

8.4 Pere-eelarve vorm

8.1 Mida teha probleemide korral?

Parim viis finantsteenuste kasutamisel tekkida võivate probleemide lahendamiseks on vältida neid juba eos. Finantstoodete puhul, mida lähete ostma omal initsiatiivil, aitab sellele kaasa eelteadmiste hankimine vastava toote kohta ja eri pakkujate toodete tingimuste võrdlemine. Öeldakse, et parim järelevalvaja on finantsteenuse klient ise, sest ainult tema teab, miks ta ühte või teist teenust vajab.

Pakkumiste võrdlemisel aitavad toote olulistesse omadustesse süveneda Finantsinspektsiooni koostatud põhjalikud võrdlusküsimustikud, mille leiab siit: www.minuraha.ee/mida_vorrelda.

Küsimused juhivad tähelepanu asjaoludele, mida tuleb konkreetse finantsteenuse valimisel kindlasti silmas pidada. Iga finantsteenuse kohta on välja toodud kõige olulisemad küsimused, millele peaksite enne teenuse ostmist kindlasti vastused leidma, lugedes selleks lepingu tingimusi ja konsulteerides klienditeenindajaga.

Kui teenuse ostmise pakkumise teeb finantsasutuse klienditeenindaja – näiteks siis, kui olete läinud pangakontorisse mõnda muud tehingut tegema, või telefonimüügina – kehtib ikka juba öeldu. Kui pakkumine teid tõesti huvitab, võtke endale mõtlemisaega ja võrrelge viidatud küsimustike abil erinevaid võimalusi.

Kui rahaasju puudutava tehingu ettepaneku teeb isik, kelle suhtes kahtlete, keda ta õieti esindab, kontrollige enne igasuguste lubaduste andmist või kohustuste võtmist hoolikalt tema tausta. Petturid on leidlikud (levinumate finantspettuste kirjeldused leiate selle raamatu lehekülgedelt 123–125), kuid enamikku nende seatud lõksudest aitavad vältida kaks lihtsat rusikareeglit: ärge võtke vastu pakkumisi, mis tunduvad olevat liiga head, et olla tõsi, ja ärge parem siduge end pakkumistega, mille esitajad üritavad eesmärgile jõuda, pannes teid ajalise surve alla ("Kirjutage alla kohe, homme on juba hilja").

Kui probleemid on tekkinud hoolimata sellest, et tegite enne finantsteenuse ostmist eeltööd, tuleks kõigepealt pöörduda vastava teenuse osutaja poole. Kaebusel on mõtet, kui see liigitub mõne järgmise juhtumi alla:

- teenusepakkuja on rikkunud lepingut;
- finantsasutus on andnud katteta lubadusi;
- tarbijat ei ole piisava põhjalikkusega informeeritud toote liigist tulenevatest riskidest;
- ühele tarbijale pakutakse mõnes aspektis halvemaid tingimusi kui teistele, kuigi muud tingimused ja asjaolud on sarnased;
- tarbijale pole antud piisaval hulgal teenuse keerukusega vastavuses olevat informatsiooni;
- tarbija vajadustele vastavat finantsteenust pole piisava põhjalikkusega välja selgitatud;
- lisandunud on täiendavad ning tarbijale ootamatud teenustasud;
- tarbijale ei ole piisavalt selgitatud lepingu muutmise tagajärgi ning võimalikke lisanduvaid teenustasusid ning nende suurusjärku;
- finantsasutus ei soovi probleemi esilekerkimise korral tarbijaga suhelda.

Kaebuse esitamine teenusepakkujale eeldab teid häiriva probleemi täpset sõnastamist ja omapoolsete tõendite esitamist, vastasel korral on finantsasutusel seda lihtne pareerida. Teenusepakkujalt pädeva ning piisava selgituse saamiseks tuleb kaebus koostada kirjalikus vormis ning korrektselt. Kaebuse või pöördumise koostamisel on soovitav vältida isiklike emotsioonide kirjeldamist: need ei aita probleemi lahendamisele kuidagi kaasa, pigem vastupidi.

Millist informatsiooni peab kaebus sisaldama?

- Kaebuse esitaja ees- ja perekonnanimi ning kontaktandmed.
- Kui kaebus esitatakse esindaja kaudu, siis esindaja nimi ja kontaktandmed ning esindamist tõendav dokument.
- Teenusepakkuja kontaktandmed.
- Kaebuse esitamise kuupäev.
- Puuduse või eksimuse arusaadav kirjeldus ning probleemi tekkimise aeg.

- Teenuseosutajale esitatava nõude konkreetne sõnastus.
- Vajadusel tuleb kaebuses viidata tehingut tõendavale dokumendile ning lisada selle koopia.
- Soovitav on kaebusele lisada koopiad teenuseosutajaga peetud kirjavahetusest.
- Kaebus tuleb koostada Eesti Vabariigi riigikeeles ehk eesti keeles.

Kui tekkinud probleemidele ei leita teenusepakkujaga suheldes lahendust või ei saa te piisavalt pädevat selgitust, on teil õigus pöörduda sõltumatu nõu ja selgituste saamiseks Finantsinspektsiooni poole (www.fi.ee).

Finantsinspektsiooni järelevalve alla kuuluvad pangad, investeerimisja pensionifondid, fondivalitsejad ja depoopangad, kindlustusseltsid ja kindlustusvahendajad, investeerimisühingud ja börsiettevõtted, makse- ja e-raha asutused. Järelevalve alla ei kuulu liisinguühingud ja laenukontorid.

Kui teie probleemi sisuks on raskused laenude tagasimaksmisega, mille põhjuseks on muutunud majandusolud või teie enda valearvestused, siis võib abi olla pigem võlanõustaja poole pöördumisest. Võlanõustajate kontaktandmed leiab siit: www.minuraha.ee/volanoustajad.

Finantsinspektsioonil on võimalik esitada kaebuse alusel finantsasutusele järelepärimine lisaselgituste saamiseks ning kontrollida, kas finantsasutuse tegevus vastab Eestis kehtivatele seadustele. Seejärel edastab Finantsinspektsioon tarbijale omapoolsed selgitused. Ühtlasi annab inspektsioon teada võimalustest, kuhu vaidluse lahendamiseks pöörduda – kuhu ja kellele esitada kaebus.

Finantsinspektsioon ise ei saa lahendada tarbija ja finantsteenuse osutaja – panga, kindlustusseltsi või fondivalitseja – vahelist vaidlust. Finantsinspektsiooni poole tasub pöörduda eelkõige sõltumatu nõu ja selgituste saamiseks.

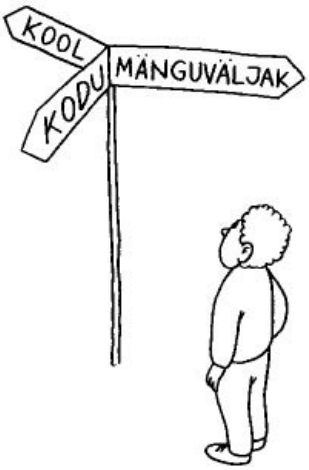
Lähtudes Finantsinspektsioonist saadud vastusest, saate paika panna järgneva tegevuskava, mis sõltuvalt vastaspoolest ja probleemi olemusest võib kujuneda väga erinevaks.

Vastavalt teenuse liigile on kaebusi võimalik esitada järgnevatele asutustele.

- Tarbijakaitseamet (www.tka.riik.ee). Tarbijakaitseamet teostab vastavalt tarbijakaitseseadusele järelevalvet Eestis pakutavate kaupade ja teenuste üle.
- Kindlustuse vaidluskomisjon (www.lkf.ee). Kindlustuse vaidluskomisjoni on võimalik pöörduda liikluskindlustusega seotud vaidluste korral. Sel juhul on kindlustusseltsil kohustus osaleda vaidluskomisjoni menetluses. Kindlustuse vaidluskomisjoni võib pöörduda ka muude kindlustusvaidluste puhul, kuid siis on asja arutuseletulekuks vajalik kindlustusseltsi kirjalik nõusolek.
- Politsei (www.politsei.ee) ja prokuratuur (www.prokuratuur.ee). Politsei ja prokuratuur tegelevad õiguskorra kaitsmisega, kuritegevuse ennetamise ja uurimisega. Nende poole tuleb pöörduda, kui olete sattunud finantspettuse või kuriteo ohvriks.
- Kohus (www.kohus.ee). Kohtusse tuleb pöörduda, kui te pole saavutanud kohtuvälises vaidluses soovitud lahendust, kuid teie või teie nõuandjate arvates on see kohtuprotsessi kaudu tõenäoline ning kaalub üles kohtuprotsessiga kaasneva aja- ja rahakulu. Eestis on kolmeastmeline kohtusüsteem: vaidlust tuleb alustada esimese astme kohtust (maakohtust või halduskohtust), kui see ei tee soovitud otsust, võib maakohtu otsuse edasi kaevata teise astme kohtusse (ringkonnakohtusse), ja kui ka teise astme kohus ei tee meelepärast lahendust, jääb üle võimalus pöörduda kolmanda astme kohtusse ehk Riigikohtusse. Riigikohtusse pöördumiseks tuleb eelnevalt läbida esimesed kaks kohtuastet.

Lisaks on veel hulk asutusi, kes otseselt ei menetle tarbijakaebusi, kuid kelle poole võib samuti oma huvide kaitseks pöörduda.

- Konkurentsiamet (www.konkurentsiamet.ee). Riikliku konkurentsiameti ülesandeks on teostada järelevalvet konkurentsiseaduse täitmise üle ja uurida konkurentsi kahjustavaid kokkuleppeid, tegevusi ja otsuseid.
- Eesti Pangaliit (www.pangaliit.ee). Mittetulundusühingu Eesti Pangaliit eesmärk on Eesti panganduse arendamine ja pankade ühiste probleemide lahendamine.
- Eesti Kindlustusseltside Liit (www.eksl.ee). Mittetulundusühingu Eesti Kindlustusseltside Liit eesmärk on edendada kindlustusvaldkonda ja lahendada valdkonna probleeme.
- Eesti Tarbijakaitse Liit (www.tarbijakaitse.ee). Mittetulundusühingu Eesti Tarbijakaitse Liit eesmärgiks on aidata kaasa tarbija huvisid edendava ja tarbija õiguste kaitset tagava tarbijapoliitika kujundamisele ning selle rakendamisele Eestis.
- NASDAQ OMX Tallinn (www.nasdaqomxbaltic.com) ja Eesti Väärtpaberikeskus (www.e-register.ee). NASDAQ OMX Tallinna ja Eesti Väärtpaberikeskuse kaudu toimub väärtpaberitega kauplemiseks vajaliku keskkonna haldamine, väärtpaberitehingute arveldamine, ettevõtete noteerimine, väärtpaberite keskregistri ja kogumispensioni registri pidamine Eestis.



Põhilised seadused, mis puudutavad finantsteenuseid ja isiklike rahaasjade juhtimist

Seaduste tekstid leiab aadressilt www.riigiteataja.ee:

- asjaõigusseadus;
- Eesti väärtpaberite keskregistri seadus;
- hoiu-laenuühistu seadus;
- investeerimisfondide seadus;
- kindlustustegevuse seadus;
- kogumispensionide seadus;
- krediidiasutuste seadus;
- makseasutuste ja e-raha asutuste seadus;
- pankrotiseadus;
- perekonnaseadus;
- pärimisseadus;
- riikliku pensionikindlustuse seadus;
- tagatisfondi seadus;
- tulumaksuseadus;
- töötuskindlustuse seadus;
- võlgade ümberkujundamise ja võlakaitse seadus;
- väärtpaberituru seadus;
- äriseadustik

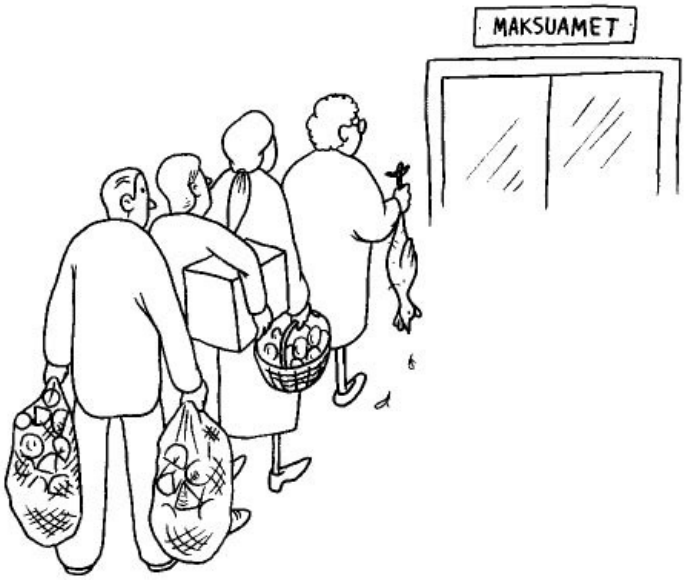
8.2 Tuludeklaratsioon

Tuludeklaratsiooni esitavad Eesti residendist füüsilised isikud eelmise kalendriaasta tulude kohta (nt 2011. aastal 2010. aasta tulude kohta). Isik on Eesti resident, kui tema alaline elukoht on Eestis või kui ta viibib Eestis 12 järjestikuse kalendrikuu jooksul vähemalt 183 päeva.

Tuludeklaratsiooni ei pea esitama isikud, kelle tulult ei ole vaja lisaks juba kinnipeetule tasuda täiendavalt tulumaksu või kui saadud tulu kokku ei ületanud maksuvaba tulu määra.

Tulusid saab deklareerida alates 15. veebruarist 31. märtsini e-maksuameti/ e-tolli kaudu või Maksu- ja Tolliameti teeninduskohtades (vaata www.emta.ee).

2012. aasta alguses 2011. aasta kohta (ja järgnevatel aastatel) tuludeklaratsiooni täites tuleb investeerimiskonto võimaluse kasutajatel deklareerida ka sisse- ja väljamaksed sellele kontole, täites vastava deklaratsioonivormi.



8.3 Sõnaraamat

Aktsia	väärtpaber, mis tähistab isiku omandit aktsiaseltsis.
Annuiteetgraafik	laenu tagasimaksmise graafik, kus kuumakse (põhiosa ja intress) on sama kogu laenuperioodi vältel.
Arvelduskrediit	võimalus pangaga kokku lepitud limiidi ulatuses oma arvelduskontoga miinusesse minna ehk laenu saada.
Brutopalk	töötasu, millest peetakse kinni tulumaks ja töövõtja osa töötuskindlustusmaksest.
Deebetkaart	maksekaart, millega saab makseid sooritada kaardiga seotud kontol oleva rahasumma ulatuses, kaardiomaniku arvelduskontolt debiteeritakse raha (võetakse maha) kohe kaardi kasutamise järel.
Eelfinantseeritud pensionisüsteem	pensionisüsteem, kus pensione makstakse fondist, millesse sellega liitunud isikud on väljamaksetele eelnevate aastate jooksul raha kogunud.
Eesti väärtpaberite keskregister	riiklik register, mis peab arvestust kõigi Eestis tegutsevate aktsiaseltside aktsiaraamatute ning kõigi Eestis avatud väärtpaberi- ja pensionikontode üle; samuti on registrisse koondatud teised elektroonilised väärtpaberid (osaühingute osad, võlakirjad, fondiosakud jms) ning väärtpaberitega tehtud toimingute ajalugu.
Eluasemelaen, kodulaen	laen, mille inimene võtab eluaseme soetamiseks, ehitamiseks või olemasoleva eluaseme renoveerimiseks.
Fikseeritud intressiga laen	laen, mille intressimäär on fikseeritud pikemaks tähtajaks kui aasta.
Finantsinspektsioon	riiklik asutus, mis teostab järelevalvet finantsasutuste üle, tagamaks, et need suudavad kliendi ees võetud kohustused tulevikus täita.
Finantskirjaoskus	oskused ja teadmised, mis võimaldavad inimesel isiklikke rahaasju puudutavates küsimustes vastu võtta põhjendatud ja mõistlikke otsuseid.
Finantsvara	hoiused, antud laenud, ostetud väärtpaberid ja muud sarnased varad.
Fondiosak	väärtpaber, mis tõendab investori õigust osale investeerimisfondi varast.
Futuur	leping, mis kohustab lepingupooli ostma või müüma kokkulepitud alusvara varem kokku lepitud ajal ning varem kokku lepitud kohas kindla hinnaga.
Hädareserv	säästud, mis on kogutud sissetuleku ajutise katkemise või ootamatute ja vältimatute kulutuste katmiseks.
Hüpoteek	laenu tagatiseks seatud kinnisasi.
Investeerimine	raha paigutamine oma rikkuse kasvatamise või säilitamise nimel mitmesugustesse kasvava või püsiva väärtusega varadesse.
Investeerimisfond	investorite vara kogum, mida juhib fondivalitseja, kes paigutab investorite raha aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse väärtpaberitesse.
Investeerimishoius	tähtajaline hoius, mille intress sõltub hoiuse alusvaraks olevate väärtpaberite, muude varade või indeksite hindade liikumisest.
Investeerimiskonto	arvelduskonto, mille kaudu toimuvast investeeringute ostmisest ja müümisest saadava kasu maksustamist on võimalik edasi lükata.
Jooksva finantseerimisega pensionisüsteem	pensionisüsteem, kus pensionimakseid tehakse ühiskonnaliikmete (töötavate inimeste) jooksvatest maksetest.
Kiirlaen	laen, mis väljastatakse taotlejale tema laenukõlblikkust põhjalikumalt analüüsimata ja sellest tuleneva riski tõttu ülikõrge intressiga.
Kindlustus	teenus, mille abil inimesed ja ettevõtted saavad ennast kaitsta mitmesuguste sündmuste soovimatute majanduslike tagajärgede eest.
Kindlustuspoliis	tõend kindlustuslepingu sõlmimise kohta.
Kindlustusselts	äriühing, kelle peamiseks tegevuseks on kindlustusjuhtumi toimumisel tekkinud kahju hüvitamine või kokkulepitud rahasumma maksmine.
Kinnisasi	maapinna piiritletud osa (maatükk), mille olulised osad on sellega püsivalt ühendatud objektid, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili.
Kogumispension	pension, mille inimene endale kogub, tehes sissemakseid oma pensionifondi või pensionikindlustusse.

Kontohaldur	pank või muu finantsasutus, kes vahendab investorile tema väärtpaberikonto kasutamist ning väärtpaberitehinguid.
Krediidiasutus (pank)	äriühing, mille peamiseks ja püsivaks majandustegevuseks on avalikkuselt rahaliste hoiuste kaasamine ning oma arvel ja nimel laenude andmine.
Krediitkaart	maksekaart, mis võimaldab selle omanikul lükata tegelikku ostude eest tasumist ajas edasi, sest makse suurust ei piira kaardiga seotud kontol oleva raha hulk, vaid panga määratud krediidilimiit; sisuliselt tähendab krediitkaardiga maksmine lühiajalise laenu võtmist.
Käendus	laenutagatis, mille puhul käendaja võtab endale kohustuse tasuda käendatava isiku poolt võetud laen, kui laenuvõtja ise seda ei tee.
Lihtintress	intressi arvutamise viis, mis eeldab, et intressitulu võetakse intressiperioodi lõpus alati välja (hoiuse korral) või tasutakse intressiperioodi lõpus (laenu korral) ja järgmise perioodi intressi arvutatakse ikka algselt hoiu- või laenusummalt.
Liising	laen, mille puhul liisinguobjekt (nt auto) jääb lepingu tagatiseks raha laenaja omandisse kuni objekti väljaostmiseni.
Liitintress	intressi arvutamise viis, mis eeldab, et intressitulu ei võeta intressiperioodi lõpus välja (hoiuse korral) või ei tasuta laenuandjale (laenu korral) ja järgmise perioodi intressi arvutatakse algse hoiu- või laenusumma ja intressiperioodil lisandunud intressi summalt.
Maksepuhkus	periood, milleks pank vabastab laenuvõtja laenu põhiosa (harva ka intresside) maksmise kohustusest.
Makseteenused	teenused, mis võimaldavad inimestel ja ettevõtetel teha sularahata makseid kas maksekonto kaudu, maksekaartide abil või muul sularahatul viisil.
NASDAQ OMX Tallinna börs	koht, kus toimub pidev ja korrapärane kauplemine Eesti väärtpaberitega.
Netopalk	töötasu, millelt on tasutud kõik ettenähtud maksud ja mille töövõtja saab n-ö puhtalt kätte.
Noteerimine	väärtpaberi (aktsia, võlakirja vm) börsile kauplemisele võtmine.
Nüüdisväärtus	tulevikus saadava rahasumma praegune väärtus.
Optsioon	leping, mis annab selle omanikule õiguse osta või müüa kindla hinnaga, määratud ajal ja kindlas koguses alusvara.
Otsekorraldus	makseviis, mille puhul pank kannab panga ja maksja vahel sõlmitud lepingu alusel summasid automaatselt (maksjalt kinnitust küsimata) saajale viimase esitatud arve alusel.
Puhasväärtus	näitaja, mis iseloomustab, kui palju vara jääb isikule alles pärast kõigi tema võlgade tasumist ja rahaliste kohustuste täitmist. Puhasväärtusest saab rääkida nii üksikisiku kui ka investeerimisfondi või ka muu varade kogumi puhul.
Püsikorraldus	makseviis, mille puhul pank kannab panga ja maksja vahel sõlmitud lepingu alusel summasid automaatselt (maksjalt kinnitust küsimata) maksja määratud isikule.
Risk	võimalus, et tegevuse (nt investeerimise) tulemus erineb oodatavast.
Sobivustest	küsimustik, mille abil finantsasutused hindavad, missugused investeerimistooted on kliendile riskitaseme mõttes sobilikud ja millist nõustamist ta vajab.
Tarbimislaen	laen, mille inimene võtab jooksva tarbimise rahastamiseks ajal, kui jooksvast sissetulekust või säästudest selleks ei jätku.
Tootlus	investeeringult saadav kasum väljendatuna investeeringu suhtes protsentides.
Tuletisväärtpaber	väärtpaber, mille väärtus sõltub alusvara (mõne teise vara või näitaja) liikumisest.
Tulevikuväärtus	tänase rahasumma väärtus teatud ajal tulevikus.
Tähtajaline hoius	hoius, mille puhul klient annab kokkulepitud summa kokkulepitud ajaks panka hoiule ning see summa teenib selle aja jooksul kindla suurusega intressi.
Ujuva intressiga laen	laen, mille intressimäär muutub vastavalt lepingus kokku lepitud turuintressimäära (Eestis tavaliselt pankadevahelise rahaturu intressimäär Euribor) muutumisele.
Võlakiri	väärtpaber, mis esindab osa laenust; erinevalt tavalisest laenust võimaldavad võlakirja tingimused laenuandjatel nendega hõlpsasti kaubelda (osta ja müüa).
Võrdse põhiosaga maksegraafik	laenu tagasimaksmise graafik, mille puhul laenu põhiosa tagasimakse on igas makses ühesuurune.
Väärtpaberiturg	koht, kus saavad kokku isikud, kes väärtpabereid ostavad või müüvad.
Õiglane väärtus	summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

8.4 Pere-eelarve vorm

TULU	Sissetuleku tüüp	Igakuiselt laekunud summa
	Palk (pärast makse)	
	Pension	
	Toetused ja abirahad	
	Tulud investeeringutelt	
	Renditulu	
	Tulud kokku	EUR

KULU	Majapidamiskulud		Söök ja jook	
	Üür		Toiduained	
	Elekter		Tööpäeva lõunad	
	Gaas		Muu väljas einestamine	
	Küte		Alkohol	
	Vesi		Tubakatooted	
	Prügivedu			
	Muud kommunaalkulud			
	Telefon, internet, TV		Kokku	EUR
	Mobiiltelefon		Haridus ja vaba aeg	
	Majapidamistarbed		Õppemaks	
	Valveteenused		Raamutud, muusika, filmid	
	Puhastusteenused		Meelelahutusüritused	
	Kodu ja aia hooldamine		Reisimine	
	Sisustus		Sport	
	Ajakirjad, ajalehed		Hobid	
	Kokku	EUR	Kokku	EUR

KULU				
	Transport		Isiklikud kulud	
	Autoliising		Riided	
	Kaskokindlustus		Jalanõud	
	Liikluskindlustus		Juuksur	
	Parkimine		Iluteenused	
	Kütus		Terviseteenused	
	Autoparandus ja -hooldus			
	Ühistransport			
	Kokku	EUR	Kokku	EUR
	Laste kulud		Finantsteenused	
	Lapsehoidja, lasteaiatasu		Õppelaen	
	Õppemaks		Eluasemelaen	
	Trenn, huviring		Tarbimislaen	
	Kooliasjad		Järelmaks	
	Koolitoit		Krediitkaardi tagasimaksed	
	Riided		Elukindlustus	
	Mänguasjad, taskuraha		Kodukindlustus	
	Kokku	EUR	Kokku	EUR
	Ravikulud		Muud kulud	
	Ravimid		Kingitused	
	Visiiditasud		Annetused	
	Hambaarst		Lemmiklooma(de)ga seotud kulud	
	Kokku	EUR	Kokku	EUR
	Kulud kokku			**EUR**

TULUD KOKKU	**KULUD KOKKU**	**JÄÄK**
EUR	**EUR**	**EUR**